INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES

SECCIÓN PRIMERA

PREPARACIÓN DE LAS BASES

PARA UN

PROYECTO DE LEY DE CASAS PARA OBREROS

CASAS BARATAS

SEGUNDA EDICIÓN

Tomo II

Apéndices: Sociedades y Patronatos (tipos de Estatutos y Reglamentos). Legislación extranjera sobre casas para obreros (casas baratas). — Bibliografía. Láminas.— Índices.

MADRID

IMP. DE LA SUCESORA DE M. MINUESA DE LOS RÍOS

Miguel Servet, 13. — Teléfono 651.

1910



APÉNDICE PRIMERO

Sociedades y Patronatos.

Tipos de Estatutos y Reglamentos.

APÉNDICE PRIMERO

SOCIEDADES Y PATRONATOS

Tipos de Estatutos y Reglamentos.

Se publican á continuación los Estatutos, Reglamentos, planos de casas y barriadas, y otros datos relativos á cuatro tipos de Sociedades ó Patronatos españoles constructores de casas obreras y baratas, á saber: *La Constructora Benéfica,* ejemplo de Asociación de caridad, y una de las Empresas más antiguas de este género; la *Sociedad constructora de casas para obreros de Valencia,* que es la primera entidad de su género que ha solicitado subvención del Estado, con arreglo al artículo, concepto y capítulo sextos del Presupuesto vigente, habiendo sido la solicitud informada favorablemente por el *Instituto de Reformas Sociales;* la *Sociedad Benéfica Española de casas higiénicas para obreros y clases modestas de Madrid,* de reciente creación, que abarca el problema en sus aspectos filantrópico, higiénico y social, y, por último, la *Barriada obrera de Cádiz,* iniciativa directa de un Municipio.

La Constructora Benéfica. (1)

Acta de la reunión general del día 28 de Abril de 1875.

SEÑORES QUE ASISTIERON

Excmo. Sr. Conde de Toreno, Presidente.
— Marqués de Santa Cruz.
— D. José de Olózaga.

Reunidos los señores presentes, por el señor Presidente, Conde de Toreno, se invitó al Sr. Perier á que ocupara, como lo hizo, el puesto de Secretario, y al Sr. Olózaga, á que diera cuenta del objeto de la reunión, lo cual verificó, exponiendo las consideraciones opor-

(1) Véase tomo I, págs. 290 y 483.

Excmo. Sr. Marqués de Urquijo.
— D. Cristóbal Martín de Herrera.
— D. Manuel María José de Galdo
— D. Eduardo Palou
— D. Diego Lletget.
— D. Manuel Merelo
— D. Manuel Santana.
— D. Eduardo Gasset y Artime.
— D. Ignacio Escobar
— D. Eduardo Saavedra.
— D. José Morer.
— D. Carlos Campuzano.
— D. José de Rebolledo.
— D. Miguel Sanz.
— D. José Fernando González.
— D. Hilario Nava y Caveda.
— D. Eduardo Fernández San Román.
— D. Carlos María Perier, Secretario.
— D. Cipriano Segundo Montesino.
— D. Patricio Lozano.
— Conde de Guaqui.
— D. Cirilo Bahía.
— D. José Moreno Elorza.
— D. Francisco María de Cortázar.
— D. Alejandro Ramírez de Villa-Urrutia.

Excusaron además la falta de asistencia, por justos motivos de imposibilidad material, el

Excmo. Sr. Duque de Fernán-Núñez.
— D. Francisco de Cubas.
— D. Antonio Guerola.
— D. Carlos María Ponte.

tunas acerca del pensamiento importantísimo de construir viviendas para familias de obreros ó trabajadores, que habían iniciado las Sras. D.ª Concepción Arenal y Condesa de Espoz y Mina, y para el cual había algunos fondos, debidos á la caridad de la señora Condesa de Crazinsky y de la Excelentísima Sra. D.ª Gertrudis Gómez de Avellaneda, y á una suscripción abierta en Paris por celosa iniciativa del Excmo. Sr. D. Salustiano de Olózaga, por cuya mano se envió también á España el legado de dicha Sra. Condesa. Leyó asimismo dos artículos de la revista titulada *La Voz de la Caridad,* en que se habla del origen y destino de ambos legados y de la idea de aplicar su importe, con los demás fondos que se puedan adquirir, á la formación de una Asociación de caridad que se titule *La Constructora Benéfica.*

Recibido con unánime asentimiento el proyecto indicado, se propuso por el Sr. Ramirez de Villa-Urrutia que se comunicara un voto de adhesión completa á los iniciadores de tan feliz idea, lo cual se acordó por unanimidad á favor de la Sra. D.ª Concepción Arenal, en su nombre y en el de la difunta Sra. Condesa de Espoz y Mina, así como se hizo análoga manifestación al Sr. Olózaga, que se hallaba presente, por sí y por su difunto hermano.

Se acordó asimismo que fueran considerados como socios fundadores de *La Constructora Benéfica,* además de la Sra. D.ª Concepción Arenal, autora del pensamiento, la Excma. Sra. Condesa de Espoz y Mina y el Excmo. Sr. D. Salustiano de Olózaga, difuntos, é igualmente las personas que siguen:

Excmo. Sr. Marqués de Molins, Excelentísimo Sr. D. Antonio Guerola, Sr. D. Adolfo R. Calzado, Sr D. Antonio Palau y Sr. D. Fernando García Arenal. El Excmo. Sr. Marqués de Retortillo y el Excmo. Sr. D. Fermin Caballero fueron, según su deseo, considerados como presentes.

Á invitación del Sr. Presidente se hizo en

seguida el nombramiento de los cargos indispensables, resultando elegidos por unanimidad: el Excmo. Sr. Conde de Toreno, Presidente; los Sres. D. José de Olózaga y Marqués de Santa Cruz, primero y segundo Vicepresidentes; el Sr. Marqués de Urquijo, Tesorero; el Sr. D. Carlos María Perier, Secretario, y el Sr. D. José de Rebolledo, segundo Secretario.

Para las tres Comisiones que se designaron, sin perjuicio de lo que definitivamente se resuelva en los Estatutos ó Reglamentos, fueron nombrados los señores siguientes:

Para la de Reglamento y Consulta: D. José de Olózaga, Presidente. — D. Cristóbal Martín de Herrera. — D. Eduardo Palou. — Marqués de Santa Cruz. — Conde de Guaqui.— D. Cirilo Bahía. — D. José Moreno Elorza.— D. Carlos María Perier. — D. Manuel Merelo, Secretario.

Para la Facultativa: Sr. General San Román. — D. Eduardo Saavedra. — D. José Morer. — D. Francisco de Cubas. — D. Carlos Campuzano. — D. José de Rebolledo. — Don Hilario Nava. — D. Diego Lletget.

Para la Económica: Sr. Duque de Fernán-Núñez. — D. Miguel Sanz. — D. Manuel María José de Galdo. — D. Ignacio Escobar. — D. Eduardo Gasset y Artime. — D. Manuel Santana. — D. Alejandro Ramírez de Villa-Urrutia. — D. Fernando González. — D. Antonio Guerola. — D. Patricio Lozano. — Don Francisco María de Cortázar.

Nombróse Presidente de la primera al señor Olózaga, y Secretario al Sr. Merelo.

Y se anunció por el Sr. Presidente que se convocaria á nueva reunión á los señores presentes y á los demás que éstos designaran, luego que la Comisión terminara el proyecto de Estatutos, y se levantó la sesión.

Madrid 28 de Abril de 1875. — P. a. de la reunión, *Carlos María Perier.* — V.º B.º: El Presidente, *C. El Conde de Toreno.* — Rubricado. — Es copia.

ESTATUTOS

CAPÍTULO PRIMERO

DEL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 1.° *La Constructora Benéfica* es Asociación de Caridad dedicada á proporcionar á las clases trabajadoras ó desacomodadas viviendas higiénicas, cómodas y económicas, é inculcar en dichas clases hábitos de orden y aseo.

Art. 2.° Para cumplir su propósito, la Asociación empleará los medios siguientes: I. Construir casas capaces para la vivienda de una sola familia de las clases trabajadoras ó desacomodadas, con objeto de que sus respectivos arrendatarios lleguen á ser propietarios de ellas, mediante la gradual amortización de su valor.—II. Construir casas del tipo anteriormente dicho, para arrendarlas sin amortización á familias de las nombradas clases. — III. Construir casas distribuidas en varias viviendas, para arrendarlas también sin amortización, á personas de las citadas clases. —IV. Adquirir casas actualmente dedicadas al alojamiento de la clase pobre, á fin de transformarlas en habitaciones cómodas, higiénicas y económicas, para su simple arriendo á la mencionada clase.

Art. 3.° Para llevar á efecto el primero de estos procedimientos, se establecerá un precio mensual del alquiler equivalente, cuando menos, al 4 por 100 del valor de la finca, fijado en el momento mismo del otorgamiento de cada contrato, y una cuota también mensual de amortización de dicho valor, repartido á voluntad del interesado y con aprobación de la Junta, en 8, 10, 12, 14, 16, 20, 25 ó 30 anualidades. El precio mensual del alquiler se rebajará en proporción á la parte de propiedad que el inquilino vaya adquiriendo por medio de la amortización, de modo que el alquiler equivalga siempre, cuando menos, al 4 por 100 de la parte del valor no amortizado aun.

Art. 4.° Cuando se adopte el procedimionto de simple arriendo, el tanto mensual de éste se determinará después de construida cada casa, teniendo en cuenta el período en que ha de considerarse su capital amortizado para la Sociedad, las obras que requiera su conservación y los gastos generales que motive. En lo demás, estos arriendos se regirán por las reglas ordinarias de alquiler de casas, salvo las condiciones y variaciones especiales que para los de esta clase establezca el Reglamento de la Asociación.

Art. 5.° Cada cinco años, determinará la junta general las variaciones que hayan de introducirse en los alquileres fijados según el artículo anterior, teniendo en cuenta la parte de capital que se haya amortizado y demás circunstancias que convenga apreciar.

Art. 6.° En ningún caso podrán las habitaciones de las casas destinadas á sólo alquiler transmitirse en propiedad á sus inquilinos, sea cualquiera la forma que para ello pueda adoptarse.

Art. 7.° El procedimiento marcado con el núm. IV del art. 2.° podrá aplicarse cuando el coste del edificio y el presupuesto de su mejora resulten ventajosos, á fin de servir luego para un alquiler conveniente á la Asociación y á los inquilinos.

Art. 8.° Cuando se acepte el procedimiento á que se refiere el párrafo IV del art. 2.°, el arriendo de las habitaciones se ajustará en un todo á las reglas estatuídas para el de las viviendas de las casas de nueva planta que á este solo objeto edifique la Asociación.

CAPÍTULO II

DE LOS SOCIOS

Art. 9.° Los individuos que componen esta Asociación son: socios fundadores, socios numerarios ó socios bienhechores.

Art. 10. Son socios *fundadores* todos los que asistieron á la primera reunión celebrada en la Sala Consistorial del Ayuntamiento de Madrid el día 28 de Abril de 1875, bajo la presidencia del Excmo. Sr. Conde de Toreno; los que concurrieron á la nueva reunión en que se aprobaron los primitivos Estatutos, y las demás personas que en la primera de dichas reuniones se acordó, por méritos especiales, que fueran consideradas como fundadores. La lista nominal de todos ellos se insertará en las Memorias anuales de la Sociedad.

Art. 11. Son socios *numerarios* cuantas personas hayan sido admitidas en la Asociación por la Junta directiva, después de presentadas por dos socios, y no hayan renunciado ó renuncien su nombramiento.

Art. 12. Son socios *bienhechores* los fundadores ó numerarios que hubieren hecho algún donativo de importancia, admitido por la Asociación, y fueren declarados tales por la Junta directiva. Continuarán inscritos como bienhechores, expresándose el concepto en que lo fueron, los nombres de las señoras doña Concepción Arenal, Condesa de Krasinsky, Condesa de Espoz y Mina y doña Gertrudis Gómez de Avellaneda, y los Sres. D. Salustiano y D. José de Olózaga. Las personas que, sin inscribirse como socios, hagan donativos que la Asociación admita, figurarán como *bienhechores* en las Memorias anuales de la Junta directiva.

Art. 13. Los socios se obligan á desempeñar los cargos ó servicios que se les confíen por la Junta directiva ó la general de la Asociación, salvo el caso de excusa fundada.

Art. 14. La Asociación se regirá por una Junta general y otra directiva.

CAPÍTULO III

DE LA JUNTA GENERAL

Art. 15. La autoridad superior para el régimen de la Asociación reside en la Junta general de socios.

Art. 16. La Junta general ordinaria se reunirá en el mes de Marzo de cada año, y tendrán derecho de asistir á ella, con voz y voto, todos los socios.

Art. 17. Habrá también junta general extraordinaria cuando algún asunto de urgencia y de importancia lo requiera, á juicio de la Junta directiva, ó á petición de 10 socios.

Art. 18. Para constituirse la Junta general ordinaria ó extraordinaria se necesita la asistencia personal, ó representada por otro socio mediante autorización escrita, de la tercera parte de los socios admitidos y que habitualmente residan en Madrid. Si en la primera reunión no concurriese dicho número, se convocará para otro día próximo, y entonces se constituirá la Junta general, sea cual fuere el número de los concurrentes, recordando esta circunstancia en dicha segunda convocatoria.

Art. 19. Los acuerdos de las Juntas generales se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los socios presentes, decidiendo, en caso de empate, el del Presidente.

Art. 20. Las atribuciones y deberes de la Junta general son: 1.° Examinar y aprobar, si lo creyere procedente, la Memoria, balance y cuenta anual de la Junta directiva.—2.° Nombrar las personas que hayan de desempeñar los cargos de la Junta directiva, acordando lo que estime mejor acerca de los nombramientos interinos hechos por la Junta directiva.—3.° Examinar y decidir lo conveniente respecto de las reformas de los Estatutos y Reglamentos.—4.° Resolver, á propuesta de la Junta directiva, cuáles de los cuatro procedimientos marcados en el art. 2.° deben ponerse en práctica.—5.° Otorgar algún beneficio especial á los inquilinos en casos muy extraordinarios de adversidad ó en premio á virtudes heroicas.—6.° Dictar todas las reformas ó mejoras de carácter esencial relativas al objeto de la Asociación y que requieran mayores facultades de las que corresponden á la Junta directiva.

CAPÍTULO IV

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Art. 21. La Junta directiva se compondrá de: un Presidente; dos Vicepresidentes; un Contador; otro Contador, 2.°; un Tesorero; un Administrador; un Secretario general; dos Vicesecretarios; tres Consiliarios, que formarán la Comisión jurídica; tres Consiliarios, que formarán la

Comisión facultativa; tres Consiliarios, que formarán la Comisión económica. Todos estos cargos son gratuitos y renunciables.

Art. 22. El Alcalde de Madrid será siempre Presidente honorario, pudiendo presidir las reuniones de la Junta general y de la directiva cuando lo tenga á bien.

Art. 23. La Comisión *jurídica* se compondrá de tres Letrados, y se ocupará en todas las cuestiones de Derecho ó de carácter indeterminado; la *facultativa* se compondrá de tres Ingenieros ó Arquitectos, y tendrá á su cargo todo lo técnico relativo á la edificación, reforma ó reparación de las casas, y la *económica*, compuesta de tres propietarios, capitalistas ó personas respetables por análogo concepto, se ocupará en lo concerniente al caudal, fondos y recursos de la Asociación.

Art. 24. Á estas Comisiones podrán agregarse, en clase de adjuntos, los socios que lo deseen.

Art. 25. En el Reglamento se consignarán las atribuciones y deberes de cada uno de los cargos y Comisiones que componen la Junta directiva.

Art. 26. La Junta directiva se reunirá siempre que lo disponga el Presidente, ó lo soliciten de éste tres de sus Vocales.

Art. 27. Los socios que desempeñen los cargos de la Junta directiva se renovarán cada dos años en la junta general, pudiendo ser reelegidos.

Art. 28. Cuando ocurra alguna vacante en la Junta directiva, ésta podrá nombrar un socio para cubrirla en calidad de interino hasta la primera junta general. Para no alterar el orden de la renovación bienal, los nuevamente nombrados ejercerán el cargo hasta cumplir los dos años que debió verificarlo el que motivó la vacante.

Art. 29. Para constituirse la Junta directiva, bastará la asistencia de la mayoría absoluta de sus individuos; pero si no concurriese esa mayoria, se hará nueva convocatoria, y entonces se celebrará sesión con los Vocales que asistan.

Art. 30. Los acuerdos en la Junta directiva se tomarán por mayoría absoluta de votos, decidiendo el del Presidente en caso de empate.

Art. 31. Las atribuciones y deberes de la Junta directiva son los siguientes: 1.° Acordar los trabajos que hayan de encomendarse á las Comisiones permanentes, y examinar, discutir y aprobar sus dictámenes. — 2.° Nombrar interinamente, y hasta la reunión de la Junta general, los Vocales de la Junta en caso de vacante. — 3.° Nombrar los empleados y dependientes de la Asociación, fijando sus sueldos ó remuneraciones, no pudiendo exceder el total del gasto, por ambos conceptos, del 30 por 100 de la recaudación anual. — 4.° Acordar y aprobar la adquisición de terrenos para edificaciones de casas, la compra y reforma de casas á que se refiere el número IV del art. 2.° y los proyectos y presupuestos de las obras.—5.° Aprobar los pliegos de condiciones para arrendamientos de las casas y amortización de su capital, estableciendo los tipos y forma de uno y otro pago.—6.° Acordar en cada caso si conviene hacer las edificaciones de las casas por contrata, por concurso ó ajuste

alzado ó por administración.—7.° Aprobar los subastas, proposiciones ó ajustes para ejecutar dichas edificaciones.—8.° Aprobar las liquidaciones finales de las obras hechas por subasta ó ajuste, y la revisión de las que se hicieren por administración, asi como las recepciones provisionales y definitivas de las casas.—9.° Acordar las obras de reparación que hayan de hacerse en las casas, ó aprobar las que, conforme á las facultades que les concede el Reglamento, hayan dispuesto la Comisión facultativa ó el Administrador.—10. Examinar y aprobar, si lo estima procedente, el movimiento de inquilinos y amortización del capital que presente periódicamente el Vocal administrador. —11. Gestionar cerca de las Autoridades, y especialmente de la Corporación municipal, el planteamiento de todos los servicios de urbanización, saneamiento y policía que interesen á las casas de la Asociación y á sus inquilinos.—12. Procurar la adquisición de fondos por medio de la publicidad del objeto de esta Asociación, por suscripciones voluntarias entre los socios de todas clases, fomentando suscripciones y donativos particulares, y, finalmente, mediante préstamos obtenidos con la garantía hipotecaria de los inmuebles de la Sociedad.—13. Mantener relaciones con Sociedades análogas á ésta, ó con Corporaciones administrativas y benéficas.—14. Adoptar las disposiciones convenientes para evitar que las casas estén sin alquilar, si, desgraciadamente, llegara alguna vez este caso.—15. Acordar los gastos extraordinarios que sean precisos para el mejor producto de las casas y para el desarrollo de la Asociación.—16. Cambiar el sistema de cesión ó arriendo de las casas construidas, cuando lo considere indispensable para mejor lograr los fines de la Sociedad.—17. Resolver los demás incidentes no previstos que ocurran en la marcha de la Asociación y que no sean propios de la jurisdicción de la Junta general.—18. Delegar en alguna de sus Comisiones especiales ó individuos de los que las forman la facultad ó facultades que crea oportuno.

CAPÍTULO V

DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 32. Si llegare á disolverse definitivamente la Asociación por causas que imposibiliten, á juicio de la Junta general, el cumplimiento de su fin, los fondos ó haberes de cualquier clase que existieran, después de satisfechas todas las obligaciones contraidas por la Asociación, se entregarán al Ayuntamiento de Madrid, con el exclusivo objeto de que los aplique, dentro de su Sección de beneficencia, al alivio de los trabajadores y clases desacomodadas más pobres y honradas, en la forma más análoga ó semejante á la adoptada por *La Constructora Benéfica*.—Madrid 4 de Julio de 1905.—V.° B.°: El Presidente, *Fermín H. Iglesias*.—P. a. de la J. d., el Secretario general, *Manuel de Foronda*.

REGLAMENTO

CAPÍTULO PRIMERO

DEL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 1.º La calificación de las personas que pueden considerarse comprendidas en el concepto de clases trabajadoras y desacomodadas señalado en el art. 1.º de los Estatutos quedará al prudente criterio de la Junta directiva.

Art. 2.º Cuando se adopte el procedimiento de arriendo de las casas, con amortización progresiva de su capital, para ir sus inquilinos adquiriendo la propiedad de las mismas, se observarán las reglas siguientes: 1.ª Los que quieran tomar en arrendamiento alguna casa, lo pedirán por medio de solicitud, que deberán presentar al Administrador. Con ella se acompañará la cédula personal, y se expresará el oficio ó modo de vivir del interesado; el jornal ó haber que gana; la casa, fábrica ó taller donde trabaja ó presta sus servicios; la familia legítima que tiene, y el período de amortización de los establecidos por la Asociación por que opta.—2.ª Se extenderán los contratos impresos de inquilinato, expresando todas las circunstancias necesarias, y entre ellas el precio primero del alquiler y la base de su disminución progresiva, con arreglo á lo preceptuado por el art. 3.º de los Estatutos.—3.ª Los plazos del arriendo serán los mismos de la amortización.—4.ª Los inquilinos deberán pagar puntualmente las cuotas mensuales de alquiler y de amortización, sin admitirse el pago de una sola de las dos; si se atrasaran en dos meses cumplidos, podrán ser despedidos previa resolución de la Junta directiva, la cual acordará desde luego la devolución á dichos inquilinos del 50 por 100 de los plazos de amortización satisfechos, y aplicará en beneficio de la Asociación, en concepto de indemnización por gastos y desperfectos, una cantidad que nunca podrá exceder del 50 por 100 restante. Si la Junta, atendidas las circunstancias del caso, acordara que la indemnización fuese menor, el sobrante que resulte será también entregado al inquilino.—5.ª También podrán ser despedidos, sin derecho á devolución de cuotas, los inquilinos que causen deterioros graves en las casas, las dediquen, sin permiso de la Junta directiva, al subarriendo ó á algún uso diferente de la simple vivienda, ó produzcan repetidos escándalos que alteren la tranquilidad del vecindario.—6.ª El seguro de incendios se pagará por la Asociación y por los inquilinos en proporción á la parte de propiedad del edificio que éstos tengan, con arreglo al capital que hayan amortizado.—7.ª Las obras de conservación que hayan de realizarse en las casas no se verificarán en ningún caso sin intervención y dictamen previo de la Comisión facultativa respecto á su necesidad, coste y modo más práctico y conveniente de ejecutarlas, y se satisfarán por la Asocia-

ción y el inquilino en proporción á la parte de propiedad que cada uno conserve. La Junta directiva acordará en cada caso lo más conveniente respecto á la forma y condiciones de pago de la cantidad que corresponda satisfacer al inquilino. Las obras de mejoras solicitadas por los inquilinos serán abonadas por éstos y quedarán en beneficio de las fincas. Si dichas obras de mejoras las dispusiese la Asociación, previo dictamen de la Comisión facultativa respecto á la conveniencia de ejecutarlas, su abono se verificará, como en las obras de conservación, proporcionalmente á la parte de la propiedad que la Asociación y el inquilino conserven. No podrá realizarse ninguna clase de obras sin consentimiento de la Asociación, y las que no se sujeten á esta prescripción se desharán á costa del inquilino.—8.ª Para subarrendar los inquilinos las casas ó traspasar su contrato á otra persona que reuna las condiciones reglamentarias, se necesitará autorización expresa, que sólo podrá conceder, en casos señalados y excepcionales, la Junta directiva.—9.ª Cuando fallezca el inquilino ó alguno de sus parientes de los comprendidos en el cuarto grado, siempre que vivieren en su compañía, podrá rescindirse el contrato, devolviéndosele á aquél ó á sus derechohabientes las cuotas de amortización, con arreglo á lo dispuesto en la regla 4.ª Igual disposición regirá en caso de rescisión del contrato, cuando proceda de petición del inquilino por marcharse voluntariamente de la casa y no esté comprendido en ninguno de los casos anteriores.—10. Los inquilinos pueden anticipar cuotas de amortización para apresurar la adquisición de la propiedad de las casas. El adelanto de cuotas será libre cuando se limite á cuatro cada mes; pero para anticipación mayor será necesario el permiso de la Junta directiva.—11. Amortizado todo el capital de una casa, quedará ésta de propiedad del arrendatario; pero en ningún caso se podrá otorgar escritura de transmisión de la misma antes de transcurridos ocho años, á partir del día en que se firme el contrato de arrendamiento-cesión. Los gastos de esa escritura serán de cuenta del inquilino, como comprador de la finca, quedando éste obligado asimismo á regularizar para lo sucesivo la situación de la finca en lo que se refiere al pago de la contribución.—12. Mientras subsistan con fuerza y vigor las Leyes de 9 de Enero de 1877 y 15 de Junio de 1888, modificadas por la de 30 de Junio de 1892, las escrituras á que se refiere el artículo anterior no satisfarán por impuesto de Derechos reales ni abonarán por su inscripción en el Registro de la propiedad derechos diferentes á los que sean exigibles á los establecimientos de la Beneficencia general.—13. Si algún inquilino quisiera hacer constar en el Registro de la propiedad el derecho condicional que le confiere su contrato de arriendo-cesión, se elevará éste á escritura pública, siendo cuantos gastos pueda originar, tanto su otorgamiento como su inscripción, de cuenta y cargo del inquilino, que los abonará directamente en las oficinas en que sean aquéllos respectivamente exigibles.

Art. 3.º Cuando se adopte el procedimiento de arrendar las casas sin

la cláusula de amortización, regirán para los inquilinos las mismas reglas prescritas en el artículo anterior, excepto lo que hace referencia á la amortización, con las modificaciones que á continuación se expresan: 1.ª Para fijar los alquileres de las casas cuya propiedad no transmita á sus inquilinos la Asociación, se tendrán en cuenta todas las circunstancias previstas en los artículos 4.º y 5.º de los Estatutos.—2.ª Para concederse el arriendo de una casa ó vivienda será indispensable que, además de los requisitos exigidos en el artículo anterior para el arriendo-cesión, se entregue por el inquilino como fianza, precisamente en metálico, el importe total de los alquileres de un mes correspondientes á la vivienda que pretenda ocupar.—3.ª Bajo ningún concepto podrá ser sustituída la referida fianza por ninguna otra garantía.—4.ª La cobranza de los alquileres de estas casas se efectuará quincenalmente y por adelantado.—5.ª La falta de pago de los alquileres de una quincena dará lugar, si se prolonga por más de ocho días al en que debió efectuarse, al desahucio del inquilino.—6.ª Tanto la Asociación como los inquilinos á que se refiere este artículo quedan en libertad de rescindir el arriendo, con el aviso por escrito de tal intento, hecho ocho días antes al en que deba quedar desocupada la habitación.—7.ª Cada dos años por lo menos se practicará en las casas y habitaciones arrendadas un blanqueo y recorrido general por cuenta de la Asociación.—8.ª Una instrucción especial, redactada por la Junta directiva, determinará todas las condiciones de alquiler, conservación de las fincas, forma de llevarse á efecto la cobranza y cuanto á la policía interior de las mismas concierna.

CAPÍTULO II

DE LA JUNTA GENERAL

Art. 4.º La reunión de la Junta general se verificará en el local que designe la directiva al hacer la convocatoria.

Art. 5.º Esta convocatoria se hará por cédula escrita y dirigida á cada uno de los socios. Sin embargo, si éstos llegaran á un número muy crecido, podrán suplirse las citaciones individuales con anuncio inserto en la *Gaceta* y en tres periódicos de gran circulación.

Art. 6.º El Presidente de la Junta directiva lo será también de la general, reemplazándosele según lo que se dispone en el capítulo de este Reglamento relativo á dicho cargo.

Art. 7.º Hará de Secretario en la Junta general el que lo sea de la Asociación, el cual redactará el acta detallada de aquélla.

Art. 8.º El acta de la Junta general se aprobará en la primera sesión que la misma celebre, sin perjuicio de lo cual los acuerdos se cumplirán desde luego por la Junta directiva.

Art. 9.º La asistencia y voto en la Junta general podrá delegarse por escrito en otro socio.

CAPÍTULO III

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Art. 10. La Junta directiva se reunirá cuando disponga el Presidente, y en el local que el mismo designe.

Art. 11. Las sesiones principiarán por la lectura y aprobación del acta de la últimamente celebrada; á seguida se entrará en el orden del dia, que previamente habrá formado el Secretario, principiando en ella por los dictámenes de las Comisiones, y, terminada ésta, podrán los Vocales hacer uso de la palabra para proposiciones, preguntas ó mociones no anunciadas anteriormente.

Art. 12. Para computar la mayoria de individuos de la Junta directiva que ha de dar validez á sus acuerdos, se atenderá al número de las personas que la compongan, sin tomarse en cuenta el doble cargo que alguna tenga.

CAPÍTULO IV

DE LAS COMISIONES PERMANENTES

Art. 13. Las tres Comisiones permanentes, *jurídica, facultativa* y *económica*, nombrarán de entre sus individuos un Presidente y un Secretario, que firmarán los acuerdos.

Art. 14. Los Presidentes dispondrán las reuniones de las Comisiones.

Art. 15. En las de la Junta directiva, todos los Vocales de las Comisiones podrán apoyar los dictámenes y propuestas de las mismas.

Art. 16. El Secretario de cada Sección comunicará, con el V.° B.° del Presidente respectivo, al Secretario general los acuerdos adoptados por la misma, á fin de que por éste se dé cuenta inmediata de ellos al Presidente de la Asociación, y en su día á la Junta directiva, en la primera sesión que celebre, en cuya acta los incluirá literalmente.

Art. 17. Cuando una Comisión crea necesario asociarse con otra para el mejor desempeño de algún asunto, se pondrán de acuerdo los dos Presidentes para realizarlo.

Art. 18. Siempre que las Comisiones necesitasen los servicios de los empleados de la Asociación, los reclamarán por conducto del Secretario general.

Art. 19. Las Comisiones permanentes, además de ocuparse en los asuntos que especialmente les están atribuidos por los Estatutos, ejecutarán los trabajos que les encomiende la Junta directiva. Sus acuerdos se tomarán por mayoría absoluta, pudiendo presentar los individuos que formen la minoria votos particulares, que se consignarán literalmente, por los respectivos Secretarios, en las comunicaciones que al de la Asociación dirijan, en la forma y á los efectos prevenidos en el art. 16.

COMISIÓN JURÍDICA

Art. 20. La Comisión jurídica se ocupará en todos los asuntos de índole jurídica, sean ó no judiciales; en la interpretación y aplicación de los Estatutos y Reglamento, y en los demás asuntos de carácter general ó no previstos.

COMISIÓN FACULTATIVA

Art. 21. Será atribución de la Comisión facultativa el reconocimiento y justiprecio de los terrenos y casas que hayan de adquirirse por la Asociación; la redacción de los proyectos de las edificaciones y reformas de las mismas, y de los pliegos de condiciones para las subastas ó concursos; la vigilancia de los trabajos; la redacción de los certificados que han de servir para los pagos á los contratistas; las recepciones provisional y definitiva de las obras, y todo lo demás que exija su buena conservación.

Art. 22. Los trabajos designados en el artículo anterior podrán confiarse á un solo individuo de la Comisión facultativa, cuando así lo acuerde dicha Comisión.

Art. 23. La Comisión facultativa propondrá á la Junta directiva el método que convenga adoptar para la ejecución de las obras.

Art. 24. Cuando las obras se ejecuten por contrata ó por ajustes parciales, el individuo de la Comisión encargado de la obra extenderá, en los plazos que se fijen en los pliegos de condiciones, los certificados correspondientes, los cuales, con el V.º B.º del Presidente de la Comisión, pasarán á la presidencia de la Junta directiva para que se ordene su abono.

Art. 25. Cuando las obras se ejecuten por administración, los pagos semanales se verificarán por las listas de operarios y cuentas de los materiales, visadas por el Arquitecto director encargado de la obra, y con las demás formalidades que se previenen en este Reglamento.

Art. 26. Concluidas las obras de un edificio por contrata ó por ajuste, se verificará su recepción provisional por la Comisión facultativa, dando luego cuenta del resultado á la Junta directiva.

Art. 27. Si las obras se hubieran hecho por administración, cuando estén concluídas, serán revisadas por la Comisión facultativa, dando de ello cuenta á la Junta directiva.

Art. 28. Corresponde al Presidente de la Comisión nombrar el personal retribuído de auxiliares ajenos á la Asociación que en algunos casos puedan ser necesarios, así como ordenar los gastos de material precisos para el desempeño de los diversos encargos conferidos.

COMISIÓN ECONÓMICA

Art. 29. Además de los tres Consiliarios que forman esta Comisión, pertenecerán á la misma el Contador y el Vocal administrador, y también

podrá reclamarse la asistencia á sus sesiones del Tesorero, cuando sea conveniente para el mejor despacho de los asuntos que le estén confiados.

Art. 30. Corresponde á la Comisión económica entender en la preparación, dirección, examen é inspección de la contabilidad general y particular de la Asociación, en las cuestiones y listas de suscripción, recaudación de fondos y medios de lograr toda clase de auxilios para los fines de la misma.

Art. 31. También corresponde á la Comisión económica proponer á la Junta directiva la fijación de los alquileres de las casas y la resolución de las cuestiones graves que se susciten con los inquilinos, pues las de pequeña importancia podrá resolverlas por sí.

Art. 32. Será también atribución de la Comisión económica la elección de los inquilinos para las casas, así como su despedida ó desahucio, y ambas facultades podrá delegarlas, en la forma y por el tiempo que crea oportuno, en el Administrador.

CAPÍTULO V

DEL PRESIDENTE

Art. 33. El Presidente lo será de la Junta general y de la directiva.

Art. 34. En ausencias y enfermedades del Presidente, será éste sustituido, y harán sus veces, respectivamente y por este orden: el Vicepresidente 1.°, el Vicepresidente 2.°, el Contador, y, en defecto de todos éstos, el Vocal de más edad de la Junta directiva.

Art. 35. El Presidente representará á la Asociación en todos los actos y negocios en que ésta deba intervenir.

Art. 36. En caso de urgencia, adoptará en los asuntos sociales las resoluciones que estime necesarias, dando cuenta á la Junta directiva en su primera reunión.

Art. 37. Las atribuciones y deberes del Presidente son: 1.° Disponer las reuniones de la Junta directiva.—2.° Presidir sus sesiones y dirigir la discusión.—3.° Firmar los contratos, acuerdos, libramientos y comunicaciones de la Asociación.—4.° Ordenar todos los pagos que por cualquier concepto verifique la Asociación.—5.° Suspender de empleo y sueldo á los empleados que dieren motivo para ello, dando luego cuenta á la Junta directiva, á fin de que adopte la resolución que la misma estime conveniente —6.° Gestionar oficial ó particularmente, cerca de las Autoridades y Corporaciones oficiales, para todo lo que interese á la Asociación.

CAPÍTULO VI

DEL SECRETARIO

Art. 38. Las atribuciones y deberes del Secretario son: 1.° Asistir á la junta general y á la directiva, redactar sus actas y las comunicacio-

nes que exijan sus acuerdos.—2.° Redactar la Memoria anual que se ha de presentar á la Junta general, con los datos que le faciliten el Contador, el Tesorero y el Administrador, y con los que ofrezca el ejercicio del año.—3.° Convocar la Junta general cuando lo acuerde la directiva, y ésta cuando lo disponga el Presidente.—4.° Conservar el Archivo de la Asociación.—5.° Llevar un libro-registro de los socios, expresando su clase, carácter y fecha de su ingreso en la Asociación.—6.° Llevar otro registro de los donativos que se hayan recibido ó reciban por una sola vez, independiente de la suscripción mensual, para que se tenga siempre á la vista el recuerdo de los bienhechores.—7.° Ser el jefe inmediato de todo el personal retribuido de la Asociación.—8.° Cuidar de la provisión y surtido del material necesario para las oficinas.—9.° Ser Vocal de todas las Comisiones permanentes de la Asociación.

CAPÍTULO VII

DEL CONTADOR Y DE LA CONTABILIDAD

Art. 39. El Contador debe intervenir toda la contabilidad de la Asociación, formando en tal concepto parte de la Comisión económica.

Art. 40. Sus atribuciones y deberes son: 1.° Llevar por medio del Tenedor de libros los de contabilidad de que luego se hablará.—2.° Autorizar los libramientos de los pagos ordinarios establecidos ya y de los extraordinarios que acuerde la Junta directiva.—3.° Intervenir los cargaremes que expida el Tesorero de los ingresos en su poder.—4.° Informar y firmar, si la hallare conforme, la cuenta anual que rendirá el Tesorero.—5.° Intervenir los contratos de adquisición de terrenos para las casas y de construcción de las mismas.—6.° Intervenir las relaciones de los recibos para cobrar que se entreguen al recaudador para hacerlos efectivos.—7.° Autorizar el balance de fin de año.

Art. 41. La contabilidad de la Asociación se llevará por partida doble con los libros siguientes: diario, mayor, registro de contratos, libro de inventarios y balances, copiador de cartas y documentos, los libros auxiliares que se consideren neeesarios.

CAPÍTULO VIII

DEL TESORERO

Art. 42. El Tesorero es el encargado de recibir y custodiar todos los fondos que por cualquier concepto ingresen en la Asociación, y realizar con ellos los pagos que la misma acuerde.

Art. 43. Las atribuciones y deberes del Tesorero son: 1.° Llevar un libro de Caja donde se anotarán numerados los ingresos y pagos de Tesorería.—2.° Autorizar por duplicado cargaremes de las cantidades que

ingresen en Tesorería, quedando en su poder un ejemplar, y pasando otro á Contaduría, después de intervenidos ambos por ésta.—3.º Pagar los libramientos expedidos por el Presidente é intervenidos por el Contador.—4.º Conservar los fondos de la Sociedad, ingresándolos mensualmente en el Banco de España. Á este efecto se abrirá en el mismo una cuenta corriente á nombre de *Tesorería de la Sociedad La Constructora Benéfica*. Los talones para retirar fondos irán firmados por el Tesorero y por el Presidente ó el Contador, ó por estos dos últimos. —5.º Redactar la cuenta anual, que pasará al Contador para su examen é intervención y para su presentación á la Junta directiva.

CAPÍTULO IX

DEL ADMINISTRADOR

Art. 44. El Administrador es el encargado del detalle de arriendos de las casas, cobro de los inquilinatos y cuotas de amortización, satisfacción de aquellas quejas que puedan formular sus inquilinos, y todo lo demás que conduzca al bienestar de éstos y á la seguridad y buen producto de las fincas.

Art. 45. El Administrador formará parte de la Comisión económica.

Art. 46. Autorizará siempre con su firma los recibos del importe quincenal ó mensual de los alquileres y los de las cuotas de amortización de cada casa, y los entregará, bajo relación duplicada, al recaudador para su cobro, recogiendo luego del mismo los que hayan quedado sin cobrar, con una relación de ellos y otra de lo cobrado, ambas suscritas por el mismo recaudador. Dichas relaciones serán intervenidas por el Contador, y pasarán luego á la teneduría de libros para hacer en ellos los asientos correspondientes.

Art. 47. Si la Junta económica delegare en él las facultades que le confiere el art. 32 de este Reglamento, firmará á nombre de aquélla los contratos de alquiler, y la representará para acordar cuando proceda la despedida ó desahucio de los inquilinos, gestionándolo hasta su realización judicial ó extrajudicial á nombre de la Asociación, no obstante lo dispuesto en el art. 36 de este Reglamento.

Art. 48. El Administrador presentará á la Junta directiva en cada sesión una nota de las casas que están sin alquilar, y propondrá lo conveniente para su arrendamiento.

Art. 49. Cuidará también de activar la recaudación, de que los inquilinos no se atrasen en los pagos y de que cumplan cuantas obligaciones les sean exigibles por la Asociación.

Art. 50. El Administrador hará que se aseguren contra incendios las casas de *La Constructora* por la Sociedad dedicada á este negocio que elija en cada caso la Junta directiva.

CAPÍTULO X

DE LOS EMPLEADOS

Art. 51. Los empleados de la Asociación son: un Oficial Tenedor de libros, un Escribiente conserje, un Recaudador con el tanto por ciento que la directiva acuerde sobre lo que cobre por alquileres, por cuotas de amortización y por las de suscripciones, teniendo además una gratificación anual por sus trabajos como dependiente especial de la Administración.

Art. 52. El número, calidad, servicio y sueldo de los empleados podrá variarse por la Junta directiva, según lo exijan las circunstancias.

Art. 53. Sin perjuicio de los servicios que el Secretario de la Asociación disponga que presten, según su distinta condición, los empleados de la misma, tendrán respectivamente las obligaciones especiales que se detallan en los artículos siguientes.

Art. 54. El Tenedor de libros llevará la contabilidad por partida doble, sujetándose á las instrucciones del Contador, y recogerá la firma de la documentación de cobros y pagos para entregarla al Tesorero.

Art. 55. El Escribiente conserje estará principalmente afecto á la Secretaría, sin perjuicio de ayudar á la teneduría de libros en la parte material de este ramo y de la documentación de pagos.

Art. 56. Mientras no haya en la Asociación Portero ni Ordenanza, el Escribiente cuidará de repartir los oficios y convocatorias á las Juntas.

Art. 57. El Recaudador irá todos los domingos á cobrar de los inquilinos las cuotas de alquiler y de amortización, recogiendo los recibos del Administrador en la forma antes indicada y entregando el importe de lo cobrado al Tesorero, bajo recibo que éste pondrá en la relación.

Art. 58. En las visitas de los domingos oirá el Recaudador las quejas ó reclamaciones de los inquilinos, y las transmitirá al Administrador.

Art. 59. El Recaudador, cuando los inquilinos no paguen los recibos á su presentación, les exhortará para que lo realicen en el domingo siguiente, advirtiéndoles el peligro de que lleguen al plazo del desahucio si se prolonga el descubierto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los derechos adquiridos por los que al aprobarse este *Reglamento* fuesen arrendatarios compradores de las casas edificadas por la Asociación, que resulten modificados por las disposiciones del mismo, salvo caso de consentimiento expreso en contrario de los interesados, seguirán rigiéndose en la forma preceptuada por el que ha estado en vigor hasta la fecha de dicha aprobación.

Madrid 4 de Julio de 1905.—V.º B.º: El Presidente, *Fermín H. Iglesias*.—P. a. de la J. d., el Secretario general, *Manuel de Foronda*.

Aprobado por la Junta general de socios celebrada el día 4 de Julio de 1905.—V.º B.º: Por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid y por delegación, el Presidente, *Fermín H. Iglesias.*—P. a. de la J. g., el Secretario general, *Manuel de Foronda.*

ADVERTENCIAS (1)

En las escrituras de arrendamiento se expresará: en primer lugar, el plazo que ha elegido el inquilino para adquirir la propiedad de la casa, bien de ocho, de doce, de diez y seis ó de veinte años, con las cuotas mensuales correspondientes de amortización y del descuento de alquiler.

En segundo lugar, las cinco cláusulas integras que contiene el art. 27 del Reglamento de la Asociación, que dicen así: 1.º Que al faltar medio año el pago del alquiler, quedará desahuciado el inquilino y rescindido el contrato, devolviéndosele lo satisfecho por amortización, menos el importe del alquiler no pagado y el de los gastos que se ocasionen, los cuales computará la Junta directiva, sin consentirse sobre ello reclamación alguna.—2.º Que al dar reincidentemente motivo de escándalo con su conducta cualquiera familia albergada en las casas de la Asociación, á juicio de la Junta directiva, previos los informes que estime convenientes, se rescindirá también el contrato, devolviéndose en este caso, como en el anterior, al inquilino lo que llevare satisfecho por cuotas de amortización, menos el importe de los gastos mencionados. — 3.º Que tanto en un caso como en otro, ó en los de muerte sin herederos ó abandono voluntario de la finca por el inquilino, en los cuales quedarán á beneficio de la Asociación dichas cuotas, la Junta admitirá á otro que le reemplace por los mismos trámites establecidos en el artículo anterior.—4.º Que cuando el inquilino transmita á otro sus derechos será necesaria, para la validez del traspaso, la aprobación de la Junta, á propuesta de la Comisión económica, y completará el segundo el interés de amortización en los plazos que resten de inquilinato.—5.º La facultad que tendrán los inquilinos de acelerar el tiempo de la amortización, entregando mayores cantidades en cada plazo ó redimiendo de una vez la vivienda entera, á fin de que esto sirva de estímulo al aumento de sus ahorros ó al socorro de personas caritativas, pero previa siempre la aprobación de la Junta, á propuesta de la Comision económica, para evitar los abusos que pudieran intentarse en éste y en el anterior caso por personas no menesterosas, prevalidas del beneficio que se otorga á las que lo son.

En tercer lugar, la declaración de que, al verificarse el pago de la última cuota mensual de amortización, ya sea por terminar el plazo estipulado, ó bien antes por los medios que el Reglamento indica, pasará el dominio entero de la finca al inquilino y comprador de ella por virtud de

---

(1) Insertas en la Memoria de la Asociación correspondiente al año 1877.

la misma escritura, que se presentará entonces á la inscripción en el Registro á favor del nuevo dueño, con la exención de gastos que establece la Ley de 9 de Enero de 1877, aunque antes lo haya sido para la inscripción del derecho de arrendamiento, si fué menester.

En cuarto lugar, las cláusulas generales oportunas de los contratos, así de inquilinato como de compraventa.

Dictamen sobre el modo de verificar el arrendamiento de las viviendas á los trabajadores.

La Comisión especial nombrada por la permanente económica de la Asociación de caridad *La Constructora Benéfica,* á fin de presentar el dictamen que proceda acerca del arrendamiento de las casas erigidas conforme á los Estatutos y Reglamento de dicha Asociación, tiene el honor de proponer lo siguiente, de acuerdo con los artículos del 24 al 29 del Reglamento citado y sus correspondientes de los Estatutos: 1.º (Propuso que se otorgara la escritura de compra del terreno adquirido como base de los demás contratos que se establezcan y de los títulos ulteriores de propiedad y Derechos reales, etc.)—2.º (Los cómputos y tablas graduales de alquileres, cuotas de amortización y descuento en aquéllas por razón de cada cuota entregada referentes á las 24 viviendas primeras, cuyos cómputos y tablas se han formado para las cinco segundas por la misma Comisión especial, de la cual ha formado parte el Sr. D. Carlos Campuzano, y terminaron dichos cómputos con la siguiente advertencia: «Por cada cuota mensual de amortización que se recaude, según el plazo que se haya contratado, se hará en el alquiler el descuento correlativo que aparece en las tablas precedentes, con lo cual, al recaudar la última cuota de amortización de cada vivienda, vendrá á quedar extinguido el alquiler, haciéndose así, gradual é insensiblemente, propietario el inquilino.») (Los cómputos y reglas de inquilinato se han impreso en hojas sueltas con los planos de las casas para conocimiento de todos.)—3.º En el caso de no presentarse inquilinos que puedan pagar á la vez la cuota de amortización de uno de los cuatro plazos señalados (8, 12, 16 ó 20) y el precio de alquiler respectivo, la Junta directiva deberá, por lo pronto, ejercitar la facultad que le concede el art. 29 del Reglamento para contratar un arrendamiento simple; pero debe procurarse á toda costa hallarlos y otorgar con ellos las escrituras del doble contrato combinado de locación, conducción y compraventa, que es el objeto esencial de las operaciones de esta Asociación de caridad.—4.º (Se estableció la forma de extender los contratos por medio de las advertencias que, íntegras, figuran en las hojas sueltas ya mencionadas.)—5.º Para la elección de inquilinos deberá preferirse en las propuestas de la Comisión económica á los trabajadores de oficios mecánicos, salvo casos especiales en que se presenten familias muy desgraciadas de artistas ó de otra clase á quienes

se salve de un gran conflicto admitiéndolas á los beneficios de la Asociación. Deberán los inquilinos estar constituidos en familia honradamente, bien como padres ó como hijos de ella, ó con hermanos ó parientes. Con pruebas de virtud y mérito especial podrá ser admitido alguna vez quien no se halle en aquellos casos, á falta de los preferidos. En igualdad de las circunstancias anteriormente dichas, deberá preferirse aquella familia á que mayor beneficio se haga por la necesidad que tenga del albergue de que se trate. La Comisión económica deberá examinar y clasificar todas las peticiones hechas, y buscar por los ingeniosos medios de la caridad, y previos los informes de que habla el art. 26 del Reglamento, las familias dignas de patrocinio, presentando á la mayor brevedad á la Junta directiva la lista ordenada de sus propuestas.—6.º La Comisión económica, ó una Comisión especial nombrada por la misma, deberá ir personalmente á dar posesión de su respectiva vivienda á cada familia, explicándole en el acto con persuasión y eficaz manera las ventajas del ahorro y de la vida morigerada y todos los objetos benéficos que se propone esta Asociación, y dándole un ejemplar de las hojas impresas que contienen los cómputos y reglas del arrendamiento.

Aprobado por la Junta directiva en 14 de Abril de 1877.—V.º B.º: El Vicepresidente, *El Marqués de Santa Cruz.* —P. a. de la J. d., el Secretario, *Eduardo Saavedra.*

Contratos á cuota variable.

LA CONSTRUCTORA BENÉFICA

ASOCIACIÓN DE CARIDAD

Como Administrador de esta Asociación de caridad, y en nombre de su Junta directiva, he convenido en este día con ..... en cederle como inquilino comprador ..... calle de ....., núm. ....., bajo la expresa condición de amortizar el capital de ..... que dicha ..... representa, en el término de ....., debiendo satisfacer á este efecto una cuota de amortización mensual ..... y otra de alquiler de ....., que se irá rebajando por descuentos mensuales, proporcionados á las cuotas de amortización que entregue, de conformidad con los Estatutos y el Reglamento para su ejecución.

Y firmamos por duplicado el adjunto contrato y este pliego de condiciones, habiendo entregado en el acto ..... la cantidad de ..... por cuota de amortización del capital, y ..... por razón del inquilinato de un mes, que empezará á correr desde el .....

Madrid ..... de ..... de 19.....

El Administrador, El inquilino,

El inquilino ha presentado la cédula personal extendida con el número ..... por el señor ..... en ..... de ..... de 19.....

Vivió en la calle de ....., núm. ....., cuarto ....., y pagaba por la habitación que ocupaba ..... Su estado es ....., su edad ....., su oficio ....., y gana .....

Los individuos de su familia son .....

Contratos á cuota fija.

LA CONSTRUCTORA BENÉFICA

ASOCIACIÓN DE CARIDAD

Contrato núm. .....

Como Administrador de esta Asociación de caridad, y en nombre de su Junta directiva, he convenido en este día con ..... en cederle como inquilino comprador ..... calle de ....., núm. ....., bajo la expresa condición de amortizar ..... el capital de ..... que dicha ..... representa, en el término de ....., debiendo satisfacer á este efecto una cuota mensual fija, comprensiva de amortización y alquiler, de pesetas .....

Y firmamos por duplicado el adjunto contrato y este pliego de condiciones, habiendo entregado en el acto ..... la cantidad de ..... por ....., cuota ..... de ..... mes.....

Este contrato tendrá efecto desde .....

Madrid ..... de ..... de 19.....

El Administrador, El inquilino,

El inquilino ha presentado la cédula personal extendida con el número ..... en ..... de ..... de 19.....

Vivió en la calle de ....., núm. ....., cuarto ....., y pagaba por la habitación que ocupaba ..... Su estado es ....., su edad ....., su oficio .....

Los individuos de su familia son .....

Sociedad constructora de casas para obreros en Valencia (1).

(3 Abril 1902.)

ESTATUTOS-BASES

Artículo 1.° Con la denominación de *Sociedad Constructora de Casas para Obreros en Valencia* se constituye en esta ciudad una Sociedad civil particular, con arreglo á las prescripciones del Código civil vigente.

(1) Véase tomo I, pág. 509.

Art. 2.° La duración de la Sociedad será de treinta años, que podrán ser prorrogados si la Junta general de accionistas lo acuerda.

Art. 3.° El capital social estará constituido: 1.° Por un número ilimitado de acciones de 50 pesetas, que no percibirán jamás dividendo activo ninguno.—2.° Por la suscripción mensual de donativos que hagan los particulares.—Y 3.° Por cualquier otro legado ó importe de funciones ó espectáculos que se den á beneficio de esta Sociedad.

Art. 4.° Las acciones serán reembolsables en los diez años últimos de la Sociedad.

Art. 5.° La dirección de la Sociedad estará á cargo de un Patronato, que deberá renovarse anualmente por cuartas partes en junta general de accionistas. Las primeras renovaciones se harán por sorteo.

Art. 6.° El Patronato se compondrá de un Presidente, dos Vicepresidentes, un Tesorero, un Vicetesorero, un Contador, un Vicecontador, un Secretario, un Vicesecretario y 14 Vocales, dos de ellos en representación de la Prensa local y otros dos obreros; la designación de cargos se hará por la Junta general de accionistas. Los acuerdos que tome el Patronato en las juntas que se celebren, previa citación á ellas de todos sus miembros, serán firmes, cualesquiera que fuera el número de los concurrentes al acto.

Art. 7.° Son atribuciones del Patronato: *A*) Administrar los fondos sociales.—*B*) Admitir donativos y legados en favor de esta benéfica institución.—*C*) Invertir el valor de las acciones y demás recursos de que disponga en la edificación de casas cómodas y sanas, que habrán de ocupar los obreros ú obreras que á juicio del Patronato reunan más merecimientos.—*D*) Vigilar por la buena conservación de las fincas mientras en todo ó en parte pertenezcan á la Sociedad.—*E*) Acordar todas las medidas y resoluciones que estime necesarias para la cumplida ejecución de los fines de la Asociación.—*F*) Celebrar, en nombre de la Sociedad, toda especie de contratos, ya tengan por objeto adquirir bienes para ella, ó ya venderlos, cederlos, donarlos, permutarlos, hipotecarlos, acensuarlos, y, en general, enajenarlos de cualquiera de las formas que el derecho admite.—*G*) Ejercitar, tanto en juicio como fuera de él, todos los derechos y acciones que asistan á la Sociedad, nombrando, siempre que lo estime conveniente, apoderados generales ó especiales y revistiéndoles de todas las facultades que juzgue oportunas.

Art. 8.° Las casas que se construyan serán propiedad del Patronato, que, previas las solemnidades legales, las inscribirá á su nombre en el Registro de la propiedad.

Art. 9.° Dichas casas se adjudicarán entre los obreros que reunan mejores condiciones de moralidad, laboriosidad y buena conducta, á juicio de la Junta de patronos y con sujeción á un Reglamento especial que se publicará.

Art. 10. Puesto en posesión de la casa, el obrero satisfará mensualmente la cantidad que se le asigne y durante los años que se determi-

nen para cada una de las construcciones, en relación con el coste de las casas.

Art. 11. Cuando haya transcurrido dicho plazo, la Junta de patronos otorgará á favor del obrero la correspondiente escritura, que se inscribirá en el Registro, con la sola limitación de que en caso de venta, la Sociedad tendrá el derecho de comprarla por el mismo precio de la adquisición, deducidos los deméritos de la casa, á juicio de peritos nombrados por el Patronato, cuyo derecho durará diez años más. El obrero podrá adelantar á su voluntad el pago de una ó varias mensualidades.

Art. 12. Si antes de haber pagado por completo la finca dejase el obrero de habitarla, ó si dejase de satisfacer tres mensualidades consecutivas, ó si quebrantase las condiciones del contrato ó del Reglamento que se formule, ó si fuere condenado en varios juicios de faltas ó causa criminal, podrá el Patronato á su prudente arbitrio exigirle que deje la finca libre, perdiendo en este caso el obrero todo derecho á adquirir la propiedad. De la cantidad total que por razón de alquileres tenga satisfecha, se devolverá al obrero el 25 por 100 si deja la casa por su culpa, esto es, por las causas fijadas en el párrafo anterior, y el 50 por 100 si por motivos justos é independientes de la voluntad del obrero, á juicio del Patronato, no pudiera continuar habitando la casa, y tanto en uno como en otro caso se deducirá de la indemnización señalada el valor de los desperfectos, gastos de desahucio, si los hubiere, y lo que pudiese adeudar.

Art. 13. El obrero á quien se conceda habitación tendrá, no sólo el deber de cumplir y respetar las Ordenanzas de policía urbana, obligatorias para todo el vecindario, sino también el de conservar la finca con el mayor aseo y limpieza, observando y haciendo observar todas las disposiciones que adopte el Patronato.

Art. 14. No podrá el inquilino verificar en la casa obra ni reforma alguna sin el competente permiso escrito del Patronato, y tendrá obligación de ejecutar á su costa todas las reparaciones menores precisas para mantenerla en el mismo buen estado en que la haya recibido. El Patronato podrá reconocer la finca tantas veces como lo estime conveniente, en horas hábiles del día, para cerciorarse del cumplimiento de esta condición.

Art. 15. Ninguna casa podrá ser destinada más que á vivienda del obrero, quedando por lo mismo excluídos los establecimientos de comestibles y despachos de bebidas alcohólicas y todo centro de tráfico, aunque no se ataque en él á la moralidad de las costumbres.

Art. 16. El obrero que, á juicio del Patronato, mejor se portare como inquilino ó como jefe de familia, ó que por sus virtudes se hiciera acreedor á premio, podrá ser recompensado con la condonación de una ó varias mensualidades.

Art. 17. Anualmente se celebrará una junta general de accionistas en el día que juzgue oportuno el Patronato, y en ella se leerá una Me-

moria de los trabajos realizados; se darán y aprobarán las cuentas del año anterior y los presupuestos para el año próximo, y se acordará en cada uno de los diez últimos años la cantidad que ha de destinarse á amortización, la cual se hará por sorteo. En esta junta se hará la renovación parcial del Patronato. Todo accionista tendrá voz y voto, y para ello deberá presentar sus acciones en Secretaría con cuarenta y ocho horas de anticipación al día en que se celebre la junta general, expidiéndose el resguardo correspondiente. Serán válidos los acuerdos que dicha Junta adopte, cualquiera que sea el número de los accionistas que se reunan. La Junta general podrá modificar alguna de las bases fundamentales de la Sociedad, siempre que lo acuerde una mayoría en la que estén representadas por lo menos dos terceras partes de las acciones en circulación.

Art. 18. Además se celebrarán las juntas generales extraordinarias que el Consejo de patronos crea necesarias, en las que no se podrán tratar otros asuntos que los que consten en la convocatoria, que deberá publicarse con ocho dias de anticipación en dos ó más periódicos diarios de la localidad. También podrán celebrarse dichas juntas extraordinarias cuando lo soliciten por escrito del Presidente del Patronato un número de accionistas que no sea inferior á veinticinco.

Art. 19. Además de los deberes impuestos á los obreros que ocupen las casas construidas en los artículos anteriores, quedarán obligados: 1.° A vacunar y revacunar á todos los individuos de su familia que hayan de habitar en la casa.—2.° A enviar á sus hijos y demás individuos de la familia menores de doce años á la escuela para que reciban la instrucción primaria.—3.° A no subarrendar el todo ni parte de la casa sin el permiso escrito y especial del Patronato. —4.° A consentir todas las visitas de inspección que durante las horas de sol acuerde el Patronato.—5.° A poner en conocimiento del Presidente del Patronato los nacimientos y defunciones que ocurran, así como las enfermedades graves que padezcan los individuos de su familia, consintiendo toda clase de desinfecciones y la realización de las demás medidas higiénicas que se acuerden.—Y 6.° El individuo deberá satisfacer, según el art. 14, el importe de las obras conservativas ordinarias; las extraordinarias las satisfará el Patronato hasta el otorgamiento de la escritura definitiva, cuyos gastos correrán también á cargo del Patronato, incluso los derechos reales de la Hacienda.

Art. 20. La liquidación de la Sociedad se practicará en el modo y forma que acuerde en junta general la mayoría de accionistas, siempre que los que concurran á formar esta mayoría representen por lo menos dos terceras partes de las acciones en circulación.

Art. 21. La representación de esta Sociedad para todos los actos oficiales y extraoficiales corresponde al Presidente del Patronato, ó al que accidentalmente ejerza las funciones del mismo.

Art. 22. El Patronato tendrá facultades para dictar los Reglamentos

y disposiciones que estime convenientes para la adjudicación de las casas, régimen interior de la Sociedad y demás extremos relacionados con la buena administración de la misma.

Reglamento para la adjudicación de las casas construídas.

El Consejo de patronos de esta Sociedad desearía complacer y aliviar á todos los que viven del trabajo y no cuentan con medios para asegurar su porvenir, y, á disponer de recursos suficientes, este sería el amplio criterio que emplearía en todas las adjudicaciones; pero en la necesidad de reducir su acción benéfica, debe conceder la preferencia á los que necesiten mayor auxilio, según las reglas siguientes: 1.ª Los obreros que sustentan á sus familias por medio del jornal diario no seguro y sin derecho á jubilación retribuída. —2.ª Los que dentro de esta clase tengan mayor número de hijos menores de catorce años.—3.ª Los que conservan actualmente su carácter de obreros, y, por tanto, que no estén impedidos para el trabajo, pues éstos pertenecerían á la clase de enfermos, digna de atención, pero desviaría al Patronato de su acción social si dejara á los obreros que miran por su porvenir.—Y 4.ª Los obreros naturales y vecinos de Valencia con preferencia á los que no lo sean.

Artículo 1.° Las casas que se edifiquen por la Sociedad Constructora de viviendas para obreros se adjudicarán tan luego estén terminadas y en disposición de ser habitadas.

Art. 2.° La adjudicación se hará previo concurso, que se anunciará siempre con treinta días de anticipación en todos los diarios de la localidad, en los que se insertará el anuncio tres días por lo menos.

Art. 3.° El obrero que desee tomar parte en el concurso deberá presentar, dentro de los treinta días marcados en el anuncio, una solicitud en la que hará constar que reune las condiciones del artículo siguiente; y además consignará su nombre, dos apellidos, estado, naturaleza, domicilio, edad, oficio, nombre y domicilio del maestro, jefe ó dueño del taller, fábrica ú obra donde trabaja y lo demás que estime pertinente.

Art. 4.° Los aspirantes á la posesión de las casas deberán reunir las condiciones siguientes: 1.ª Ser español y vecino de Valencia, con residencia en la misma por más de diez años, ó por un solo año si fuese natural de la provincia. — 2.ª Ser mayor de edad y casado ó viudo con hijos.—3.ª Tener un oficio lícito. — 4.ª Gozar de buena conducta. — 5.ª No estar procesado ni haber sido condenado por sentencia firme en causa criminal.—6.ª No pagar ni él ni ningún individuo de su familia contribución directa por ningún concepto.

Art. 5.° Terminado el plazo de treinta días concedido para la presentación de las solicitudes, la Junta formará una lista de las presentadas por orden alfabético de apellidos, que publicará en los mismos diarios de la capital.

Art. 6.° Dentro de los treinta días siguientes, la Junta las clasificará por orden de méritos y condiciones, debiendo tener presente la Junta el número de individuos de familia á quienes mantengan, ya sean ascendientes, descendientes ó colaterales; el número de impedidos para el trabajo ó menores de catorce años; la edad, y, por último, la conducta, hayan dado pruebas de mayor laboriosidad ó hayan alegado y justificado algún mérito ó servicio especial.

Art. 7.° Si de la anterior clasificación resultaren hallarse en iguales condiciones mayor número de solicitantes que el de casas para adjudicar, se procederá á practicar un sorteo público ante notario, que se anunciará con dos días de anticipación.

Art. 8.° La Junta, antes de hacer la adjudicación, reclamará de los obreros que hayan de ser agraciados, ó que hayan de entrar en el sorteo, las certificaciones ó comprobantes que estimen necesarios para justificar la concurrencia de todos los requisitos y condiciones que exige este Reglamento. Además, podrá la Junta tomar por sí los informes que estime oportunos.

Art. 9.° En el anuncio que se publique para el concurso se insertarán íntegros los artículos 3.°, 4.°, 6.° y 7.° de este Reglamento y los artículos del 8.° al 16, ambos inclusive, y el 19 de los Estatutos de esta Sociedad.

Art. 10. Hecha la adjudicación, se pondrá inmediatamente en posesión de las casas á los obreros, formándose inventario de las llaves, cristales y demás particularidades que la Junta estime pertinentes, quedando un ejemplar, firmado por el obrero, en la Secretaría de la Junta, y otro igual, firmado por la Comisión que dé la posesión, en poder del obrero.

Art. 11. Las casas que quedaren vacantes por abandono de sus poseedores ó por razón de desahucio, se adjudicarán, después de hechas las reparaciones necesarias, con las mismas formalidades que las nuevas.

Sociedad Benéfica Española de casas higiénicas para obreros y clases modestas (1).

(12 de Mayo de 1906.)

ESTATUTOS

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETO DE LA SOCIEDAD

Artículo 1.° Con la denominación Sociedad Benéfica Española de casas higiénicas para obreros y clases modestas, se constituye en Madrid

(1) Véase tomo I, pág. 501.

una Asociación, desprovista de todo carácter político, que funcionará al amparo de la Ley, inspirando su conducta en móviles filantrópicos. Su duración será por tiempo indefinido, estableciéndose por ahora el domicilio social en la Plaza de Isabel II, núm. 5, bajo.

Art. 2.° La Sociedad tendrá por misión fundamental proporcionar á los obreros, y más en general á las clases proletarias y modestas, vivienda higiénica y económica en condiciones ventajosas, facilitándolas el medio de convertirse, en un plazo prudencial, de alquiladores en propietarios de esas viviendas. Tendrá también la Sociedad como fines secundarios el contribuir con los medios á su alcance: 1.° Á la creación y desarrollo en España de Asociaciones similares por su objeto á la que ha de regirse por estos Estatutos; 2.° Procurar la mejora de las condiciones higiénicas de las viviendas en general, y más especialmente de los locales frecuentados ó habitados por las clases sociales modestas; 3.° Establecer ó fomentar el establecimiento de Refugios nocturnos, en donde hallen albergue higiénico y económico quienes en la actualidad pernoctan en alojamientos impropios para ser utilizados por personas.

Art. 3.° Persiguiendo la Sociedad Española de casas higiénicas para obreros y clases modestas, con la realización de los objetivos indicados en el anterior artículo, prestar un auxilio á las clases necesitadas de protección y amparo, procurará funcionar conservando siempre la mejor armonía con todas aquellas Asociaciones constituídas ó por constituir que tiendan á mejorar la condición social de las clases humildes, ayudando á aquéllas en lo posible, y reclamando su apoyo en cuantas ocasiones se crea conveniente laborar de común acuerdo.

CAPÍTULO II

MEDIOS DE LA SOCIEDAD

Art. 4.° Para poder realizar el fin perseguido, la Sociedad utilizará los medios siguientes: 1.° Arbitrar fondos, aceptando donativos: *a*) En metálico; *b*) En materiales de cualquier clase, y con preferencia de aquellos que puedan tener empleo en las obras; *c*) En terrenos cedidos gratuitamente ó á precios visiblemente muy inferiores á su valor.—2.° Obtener recursos, mediante la organización de espectáculos, rifas y demás festejos y actos de beneficencia.—3.° Solicitar auxilio del Estado, la Provincia y el Municipio, así como de las Empresas, Sociedades industriales y cuantas entidades estén en condiciones de prestarle, sea bajo la forma de reducción de tributos ó impuestos, disminución del precio de las tarifas vigentes para diversos servicios, concesión de subvenciones ú otra cualquiera. —4.° La Sociedad admitirá la imposición de pequeñas cantidades, producto del ahorro de las clases modestas ó entidades que las representen, para ir constituyendo créditos á su nombre (cartillas), con destino á la adquisición de viviendas higiénicas, las cuales estarán en

condiciones de ocupar cuando tengan pagada la cantidad de 25 pesetas, continuando después el abono del precio estipulado por plazos y cantidades en las condiciones que, de común acuerdo, se convenga.—5.° Admitir adelantos en metálico, ó realizar cualquier operación financiera conducente á la obtención de recursos, si los reunidos por los anteriores medios no fueran suficientes para la realización del fin social, siempre con la condición imprescindible de que el interés devengado por el capital que se anticipe no exceda del 4 por 100 de la cantidad real y efectivamente adelantada, con lo cual no perderá nunca la Sociedad el carácter benéfico en que se basa su constitución.

Art. 5.° La determinación á que se refiere el caso 5.° del párrafo anterior no podrá hacerse efectiva sin previo acuerdo de la Junta general, después de haber transcurrido el plazo mínimo de dos años, á partir de la fecha de constitución de la Sociedad.

Art. 6.° Cada donativo en metálico de 100 pesetas dará derecho á una participación del capital de ese valor nominal; estas participaciones de 100 pesetas no devengarán interés alguno y podrán ser reembolsables en el plazo máximo de veinte años.

Art. 7.° Las cantidades que figuren en las cuentas de créditos (cartillas) de que hace mención el art. 4.° tampoco devengarán interés, y no podrán ser devueltas más que en caso de fallecimiento de los que las impusieron, ó cuando concurran circunstancias excepcionales justificativas á juicio de la directiva, debiendo hacer previamente la oportuna información. Si el poseedor de la cartilla pertenece á alguna Asociación obrera, será condición indispensable, para la extracción de las referidas cantidades, el informe favorable de la directiva de la misma.

CAPÍTULO III

DE LOS SOCIOS

Art. 8.° Para pertenecer á la Sociedad será preciso haber coadyuvado á la realización de sus filantrópicos propósitos, bien con donativos, bien con el trabajo en pro de ella.

Art. 9.° Los socios (entidades ó personalidades) se dividirán en las categorías siguientes: *a*) Fundadores; *b*) De mérito; *c*) Protectores. Serán socios fundadores todos aquellos que, hasta la fecha en que quede legalmente constituida la Sociedad, hayan hecho á la misma un donativo no inferior á 100 pesetas, ingresadas de una sola vez, ó firmado el compromiso de satisfacerlas en plazos semestrales, trimestrales ó mensuales. Se considerarán como socios de mérito los que hayan favorecido á la Sociedad con un donativo mínimo de 1.000 pesetas, bien en metálico, en terrenos ó materiales valorados al precio corriente al hacer la donación, entregado de una sola vez ó en varias veces, no pasando á tal categoría el socio que se encuentre en este último caso hasta el momento en que se

haya hecho efectiva en su totalidad la referida cifra de 1.000 pesetas. Se denominarán socios protectores los que suscriban por lo menos una participación de 100 pesetas en metálico ó hayan prestado á la Sociedad algún servicio que, á juicio de la directiva de la misma, les haga acreedores á tal consideración. Se incluirán en la categoría de donantes todas aquellas personas ó entidades que hayan hecho un donativo inferior á 100 pesetas.

Art. 10. Independientemente de los socios fundadores, de mérito y protectores, la Sociedad podrá tener uno ó varios Presidentes, Vicepresidentes y Secretarios honorarios, debiendo haber transcurrido seis años, á partir de la fecha de constitución de la Sociedad, para poderse proponer el nombramiento de Vicepresidentes y Secretarios honorarios. Igualmente podrá el Patronato de la Sociedad tener uno ó varios Presidentes honorarios.

CAPÍTULO IV

DEL RÉGIMEN DE LA SOCIEDAD

Art. 11. La Sociedad será gobernada y administrada por una Junta directiva, no teniendo ésta más limitación en el ejercicio de sus funciones que los preceptos de estos Estatutos y Reglamentos suplementarios y los acuerdos de la Junta general de asociados.

Art. 12. Estando llamada, por su finalidad y organización, esta Sociedad á ser eminentemente popular, tendrá un Patronato formado por respetables personalidades, y deberá procurarse en todo tiempo dar la mayor publicidad á sus actos, poniendo particular empeño en presentar con claridad meridiana el detalle de cuentas, ingresos y gastos, para que ni la más tenue sombra pueda empañar el brillo de su administración honrada é inteligente, verdadera garantía de éxito en la empresa que se acaricia.

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Art. 13. Para la debida repartición del trabajo y más acertado cumplimiento de la amplia misión que la incumbe, la Junta directiva estará dividida en la forma siguiente: *a*) Comisión ejecutiva.—*b*) Idem de propaganda.—*c*) Idem jurídica.—*d*) Idem de obras. Cada una de estas Comisiones tendrá un Presidente, dos Vicepresidentes, un número variable de Vocales y un Secretario. El Secretario de la Comisión ejecutiva desempeñará las funciones de Secretario general de la Sociedad, pudiendo sustituir, en ausencias ó enfermedades, á los que ocupan dicho cargo en las restantes Comisiones. Cuando se reuna en pleno la Junta directiva, presidirá las sesiones el presidente de la Comisión ejecutiva (que lo será de la Sociedad), y, á falta de éste, el de más edad de los Presidentes de las

Comisiones de propaganda, obras y jurídica. El mismo criterio regirá con los Vicepresidentes, teniendo siempre preferencia los Vice primeros sobre los Vice segundos, y con los Secretarios, siendo general para cuando se reunan dos ó más Comisiones.

Art. 14. Correrá á cargo, especialmente, de la Comisión de propaganda el procurar, por cuantos medios le sugiera su celo y entusiasmo por la Sociedad, el aumento del número de socios y la obtención de fondos para la realización del fin social, en armonía con lo establecido en los casos 1.° y 2.° del art. 4.°

Art. 15. Para llenar más ampliamente esta importantísima función, realizará sus gestiones en combinación con las desarrolladas por una Junta de señoras cuya organización se deja á cargo de la Presidenta honoraria ó efectiva de la misma.

Art. 16. La Comisión jurídica tendrá como fin principal el examen y redacción de toda clase de contratos, informes y documentos públicos ó privados del carácter indicado y la realización de las gestiones necesarias para obtener de las entidades oficiales ó particulares ventajas para la Sociedad.

Art. 17. Se ocupará la Comisión de obras de la resolución del problema constructivo desde los puntos de vista técnico y económico; de la redacción de las bases para la elección del emplazamiento y organización de las viviendas en su conjunto y como elemento aislado, y cuanto en general se relacione con el fin de la Sociedad en su aspecto higiénico profesional.

Art. 18. La Comisión ejecutiva será la encargada de llevar á la práctica los acuerdos de cualquiera de las Comisiones, sometiéndolos previamente á la directiva; tendrá á su cargo la administración y recaudación de los fondos sociales; cumplimentará directamente los acuerdos de la Junta general, solicitando, si lo cree conveniente, el informe, cooperación ó auxilio de las Comisiones de obras, propaganda ó jurídica, y llevará toda la documentación social.

Art. 19. La Comisión ejecutiva representará á la Sociedad en juicio y fuera de él, y en este concepto la corresponderá otorgar cuantas escrituras y documentos de todo género sean precisos. Llevarán la firma social el Presidente, un Vocal y el Secretario de la Comisión, pudiendo sustituir al Presidente el Vicepresidente y firmando los Vocales en la forma que designe la Junta directiva. Podrá, sin embargo, la Comisión en cada caso particular, mediante acuerdo expreso, delegar en uno ó varios de sus miembros el uso de la firma social y la representación de la Sociedad.

Art. 20. Para aceptar adelantos de dinero ó sobre solares ó materiales que devenguen interés, será necesario, además de la condición previa del art. 5.°, el acuerdo tomado por unanimidad ó mayoría en la reunión de la Junta directiva.

Art. 21. Los acuerdos de la Junta directiva serán válidos si en la se-

sión en que se adopten concurrieren, cuando menos, ocho miembros. En todas las votaciones, en caso de empate, decidirá el voto de la Presidencia.

Cada dos años se renovará la mitad de la Junta directiva, pudiendo cuantos pertenecen á ella ser reelegidos en junta general.

DEL PATRONATO

Art. 22. Al Patronato incumbe la elevada y honrosa misión de velar por el prestigio y prosperidad de la Sociedad y procurar su desarrollo, teniendo sus individuos el carácter de Vocales natos de la directiva, á cuyas sesiones podrán concurrir con voz y voto.

Art. 23. Además de las personas que por sus méritos ó representación social tenga á bien designar la Junta general, formarán parte del Patronato las personalidades siguientes: Excmo. Sr. Presidente del Instituto de Reformas Sociales, Excmo. Sr. Gobernador civil de Madrid, Excelentísimo Sr. Gobernador militar de Madrid, Excmo. é Ilmo. Sr. Obispo de Madrid-Alcalá, Excmo. Sr. Alcalde municipal de Madrid, Excmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Madrid, Presidente del Montepío General Obrero, ídem de la Junta de Defensa Social, ídem de la Cámara de Comercio, ídem de la Sociedad Española de Higiene, ídem del Monte de Piedad, ídem de la Económica Matritense de Amigos del País, ídem de la Asociación de la Prensa, ídem del Instituto de Ingenieros civiles, ídem de la Sociedad Central de Arquitectos, ídem de la Unión General de Trabajadores, ídem del Centro Instructivo del Obrero, ídem del Fomento de las Artes, ídem de los Círculos de recreo Nuevo Club, Gran Peña, Casino de Madrid y Centro del Ejército y de la Armada.

Art. 24. Ejercerá la presidencia del Patronato el Presidente del Instituto de Reformas Sociales, y, en su ausencia, una de las Autoridades que se mencionan en el artículo anterior, por el orden en que están citadas, y desempeñará las funciones del Secretario el Secretario general de la Sociedad.

CAPÍTULO V

DE LA JUNTA GENERAL

Art. 25. Será convocada dentro de los dos primeros meses de cada año para someter á su conocimiento las cuentas del anterior y gestiones de la directiva, y cuantas veces lo crea oportuno el Patronato ó la directiva, ó lo soliciten de ésta con su firma 50 socios como mínimum. Todas las convocatorias se harán con quince días de anticipación, cuando menos, á la fecha fijada para celebrar la junta general.

Art. 26. Para tener voz en la junta general será preciso ser socio

fundador, protector ó de mérito. Todo socio tendrá voz y voto en las juntas.

Art. 27. La Junta general podrá modificar los Estatutos de la Sociedad, siempre que dichas modificaciones no alteren el carácter benéfico de la misma y concurran á dicha junta la mitad más uno de los asociados en primera convocatoria, ó un tercio en segunda.

CAPÍTULO VI

DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 28. La disolución de la Sociedad sólo podrá acordarse por la Junta general cuando acudan á dicho acto ó estén debidamente representados la mitad más uno por lo menos de los socios. Si esta condición no pudiera llenarse, será preciso reunir por tres veces la Junta general, siendo válido el acuerdo de la última, cualquiera que sea el número de los que á ella hayan concurrido.

Art. 29. En caso de disolución, todos los bienes propiedad de la Sociedad, después de satisfechos los créditos y garantidos en lo posible los derechos adquiridos sobre las fincas, serán entregados, bajo inventario, á una Junta formada por el Gobernador civil, el Obispo y el Alcalde de Madrid, para que proceda á su repartición entre los establecimientos benéficos.

Artículo adicional. Reglamentos especiales, basados en los preceptos contenidos en los presentes Estatutos, servirán á éstos de complemento y de norma á la Sociedad para su régimen interior y funcionamiento.

Los presentes Estatutos fueron aprobados en junta general celebrada la tarde del 6 del corriente, bajo la presidencia del Excmo. Sr. D. José Canalejas y Méndez, en el domicilio social del Montepío general Obrero (Zorrilla, 17 y 19, bajo).

Madrid 11 de Mayo de 1906.—*Eduardo Gallego.* — Presentado en este Gobierno de provincia. — Madrid 12 de Mayo de 1906. — El Gobernador: P. d., *N. Boffil.*

Reglamento para la construcción de obras y viviendas.

Artículo 1.° Todos los recursos de que disponga la Sociedad se destinarán: *a*) A satisfacer los gastos generales de administración y propaganda. — *b*) A la adquisición de solares adecuados para el establecimiento de barriadas ó grupos de casas higiénicas y económicas é instalaciones complementarias. — *c*) A la ejecución de obras de nueva planta ó reparación. — *d*) A los fines que se especifican en el párrafo segundo del artículo 2.° de los Estatutos, y en casos muy especiales á prestar á otras entidades el auxilio á que se refiere el art. 3.°

Art. 2.° Las obras que ejecute la Sociedad podrán serlo: *a*) Con sus propios recursos. — *b*) Con fondos de particulares ó entidades. — *c*) Combinando ambos medios con aplicación á una misma obra.

Art. 3.° Las citadas obras llevadas á cabo por la Sociedad podrán consistir: *a*) En construir viviendas higiénicas y económicas con destino á los obreros y clases modestas. — *b*) En realizar movimientos de tierras y trabajos de urbanización y saneamiento de las barriadas ó terrenos en que se emplacen viviendas construídas por la Sociedad. — *c*) En mejorar las condiciones sanitarias de casas ó locales ocupados ó frecuentados por clases modestas. — *d*) En edificar los Refugios nocturnos que se mencionan en el caso 3.° del art. 2.° de los Estatutos, instituciones higiénicas, escuelas, etc., etc.

Art 4.° La Junta directiva estará encargada de precisar la preferencia que en cada momento debe darse á una ú otra clase de obras, teniendo en cuenta la cuantía de los recursos disponibles y su procedencia, así como también la clasificación que se hace en el art. 2.° de los Estatutos de los fines de la Sociedad.

Art. 5.° Todas las viviendas que se edifiquen con fondos sociales serán propiedad de la Sociedad, que, previas las formalidades legales, las inscribirá á su nombre en el Registro de la propiedad. Los edificios construídos por la Sociedad con recursos de particulares ó entidades quedarán á disposición de éstas, pudiendo, en consecuencia, disponer de ellos y hacer ó no de los mismos cesión á la Sociedad. Las viviendas ú obras hechas con fondos sociales y de particulares simultáneamente podrán quedar á disposición de éstos ó de la Sociedad, según de antemano y de común acuerdo se resuelva.

Art. 6.° Para poder satisfacer, en la medida de las distintas aspiraciones y recursos, los deseos y necesidades de las clases modestas, la Sociedad construirá varios tipos de viviendas, que procurará emplazar en barrios opuestos, con lo cual podrán, los que pretendan su adjudicación, elegir el modelo que, por su precio y situación, más se acomode á sus conveniencias particulares. Para que estos precios de las viviendas-tipos puedan servir de norma y base de cálculo á los poseedores de cartillas, se establecerán previamente por la Sociedad dichos precios, pudiendo tener un aumento ó reducción máxima del 20 por 100, que dependerá del coste á que haya resultado su construcción, como consecuencia de cargas, gabarros ó gastos imprevistos, dependientes de mala cimentación ú otras causas.

Art. 7.° Atendiendo á las circunstancias especiales en que la Sociedad ha sido fundada, las cuales exigían la más rápida organización de la misma, y el que en la Junta directiva no tienen aún la debida representación las clases modestas, y teniendo en cuenta la indudable conveniencia de que, antes de depositar dichas clases obreras y modestas cantidad alguna con destino á la adquisición de viviendas, conozcan exactamente las condiciones de éstas y su coste, las cartillas á que se refiere el caso 4.°,

artículo 4.° de los Estatutos, por el momento se irán formando tan sólo con las cantidades que mensualmente y con este fin vayan dejando los adjudicatarios de las viviendas, desde que las ocupen.

Art. 8.° Todo el que habite en vivienda de la Sociedad quedará obligado á satisfacer todos los meses la cantidad que se le asigne durante los años necesarios para la amortización del importe de la finca.

Art. 9.° Todo el que haya adquirido la propiedad de una vivienda de la Sociedad, después de cumplidos los requisitos que en este Reglamento se establecen, podrá disponer de su finca, con la limitación de que, en caso de venta, la Sociedad tendrá derecho preferente de comprarla por el mismo precio en que fué adquirida, descontando de él los deméritos, que serán valorados por un perito nombrado por cada parte, y un tercero, amigable componedor, si hubiera desacuerdo.

Art. 10. Si, antes de haber pagado por completo la finca, dejase el arrendatario voluntariamente de habitarla, ó de satisfacer tres mensualidades consecutivas; si quebrantase las condiciones del contrato ó del Reglamento, ó si fuere condenado en varios juicios de faltas ó causa criminal, podrá la Sociedad, á su prudente arbitrio, exigirle que deje la finca libre, perdiendo en este caso el arrendatario todo derecho á adquirir la propiedad. De la cantidad total que, por razón de alquileres, tenga satisfecha, se le devolverá al obrero el 25 por 100 si deja la casa por su culpa, esto es, por las causas fijadas en el párrafo anterior, y el 50 por 100 si, por motivos justos ó independientes de la voluntad del arrendatario, á juicio de la directiva de la Sociedad, no pudiera continuar habitando la casa; y tanto en uno como en otro caso, se deducirá de la indemnización señalada el valor de los desperfectos, gastos de desahucio, si los hubiere, y lo que pudiese adeudar.

Art. 11. El obrero á quien se conceda habitación tendrá, no sólo el deber de cumplir y respetar las Ordenanzas de policía urbana, obligatorias para todo el vecindario, sino también el de conservar la finca con el mayor aseo y limpieza, observando y haciendo observar todas las disposiciones que adopte la Sociedad.

Art. 12. No podrá el inquilino verificar en la casa obra ni reforma alguna sin el competente permiso escrito de la Sociedad, y tendrá obligación de ejecutar á su costa todas las reparaciones menores precisas para mantenerla en el mismo buen estado en que la haya recibido. El Arquitecto nombrado por la Sociedad podrá reconocer la finca tantas veces como lo estime conveniente, en horas hábiles del día, para cerciorarse del cumplimiento de esta condición.

Art. 13. Ninguna casa podrá ser destinada más que á vivienda del obrero ó clase modesta, quedando, por lo mismo, excluídos los establecimientos de comestibles y despachos de bebidas alcohólicas y todo centro de tráfico reñido con la moralidad de las costumbres.

Art. 14. La Sociedad ejecutará por su cuenta (ó gestionará la ejecución con fondos municipales) las obras de urbanización y saneamiento

de las barriadas por ella construídas, y las extraordinarias que precisen en las viviendas hasta el otorgamiento de la escritura definitiva de cesión, cuyos gastos correrán á su cargo, así como también los derechos reales de la Hacienda.

Art. 15. Los propietarios de viviendas construídas por la Sociedad con fondos de particulares ó entidades quedarán obligados á cumplir, en la parte que les concierne, los preceptos del Reglamento y Estatutos de la Sociedad, debiendo, en consecuencia, conservar la finca con el mayor aseo y limpieza, no hacer obra de reparación ó reforma sin el competente permiso, etc.

Art. 16. Siempre que la persona que ocupe una vivienda de las construídas por la Sociedad se negara, alegando no tener fondos para ello, ú otro pretexto cualquiera, á ejecutar las obras necesarias para conservarla con el aseo, higiene y condiciones debidas, la Sociedad realizará dichas obras por sí, cargando el importe al arrendatario en su cartilla.

Art. 17. Mientras los fondos de la Sociedad lo permitan, por cada grupo de 25 casas deberá establecerse en la barriada la conveniente institución higiénica.

Art. 18. En caso de disolución de la Sociedad, acordada por la Junta general, se tendrá presente que las cartillas constituyen depósitos hechos por sus poseedores, con destino á la amortización de las viviendas ocupadas, debiendo en consecuencia la Sociedad devolver el importe de aquéllas á los interesados ó reconocer su alcance, afectándolo en primer término á los créditos y bienes sociales, y no hipotecar en ningún momento estas fincas más que en la parte sobre la que no haya adquirido derecho el arrendatario.

Art. 19. La adjudicación de las viviendas, una vez construidas, se hará previo concurso, cuyas condiciones se fijarán por acuerdo de la directiva ó por un Reglamento especial.

Art. 20. Para que sirva de estimulo y ejemplo, la Sociedad dispondrá la colocación, en sitio preferente de cada vivienda ó edificio que construya con donativo de alguna persona ó entidad, de una lápida que perpetúe el generoso desprendimiento del donante, especificando en ella el nombre del mismo. Con el propio loable fin, procurará dar á la barriadas, plazas y calles los nombres de las personas ó entidades que con sus donativos ó trabajos más hayan contribuido al desarrollo de la Sociedad.

Art. 21. Siempre que alguna entidad ó particular encargue á la Sociedad la construcción de viviendas ó edificios complementarios, tendrá el derecho de intervenir en la administración de los fondos que en dichas obras se empleen, bien personalmente, ó bien nombrando persona que les represente para dichos efectos. Podrá también encargar de la dirección de dichas obras al técnico con aptitud legal que crea conveniente, con la condición previa de que medie acuerdo entre éste y la Comisión de obras de la Sociedad sobre las condiciones del proyecto á ejecutar.

Art. 22. El presente Reglamento podrá ser modificado, ampliado ó re-

ducido en la forma que acuerde la Junta general, siempre que las referidas modificaciones no se opongan en su esencia á los preceptos de los Estatutos. Para hacer las citadas modificaciones, será indispensable concurran á la Junta general, ó estén debidamente representados en la misma, la mitad más uno de los socios en primera convocatoria ó un tercio en segunda.

Reglamento para la apertura de libretas y adquisición de las viviendas.

Artículo 1.° En armonía con lo dispuesto en el párrafo 4.°, art. 4.° de los Estatutos, en vista de haber cesado las circunstancias especiales que motivaron la redacción del art. 7.° del Regamento, para la adquisición de obras y viviendas, la Sociedad admitirá la imposición de pequeñas cantidades producto del ahorro de los obreros y clases modestas, ó entidades que las representen, constituyendo con dichos fondos cuentas de crédito ó libretas á nombre de las personas que deseen los imponentes, con destino exclusivamente á los fines mencionados en los Estatutos y art. 1.° del Reglamento para construcción de obras y viviendas.

Art. 2.° Para abrir una libreta bastará dirigirse por carta al Secretario general de la Sociedad solicitando el envío de un impreso que ésta dará gratuitamente, en cuyo documento se especificará el nombre, oficio ó profesión del imponente y la edad y estado civil de las personas á cuyo favor se solicita la apertura, manifestándose el compromiso de someterse á los Estatutos y Reglamentos de la Sociedad, acatando las modificaciones en unos y otros que puedan ser acordadas en Junta general.

Art. 3.° Á propuesta de la Secretaría, la Junta directiva podrá no conceder autorización para la apertura de libretas cuando la persona ó entidad á cuyo favor se solicite no sea, á su juicio, por su mala conducta, por su posición social elevada ó medios de fortuna, acreedora al amparo y protección que la Sociedad trata de prestar á los de tal auxilio necesitados.

Art. 4.° Las imposiciones podrán hacerse desde 1 peseta en adelante, satisfaciendo por una sola vez la cantidad de 2 pesetas por el concepto de derechos de inscripción, mediante cuyo pago recibirá el imponente una libreta ó cartilla, en la que se irán anotando, por fechas, todas las cantidades que vaya ingresando, y cuya libreta conservará en su poder constantemente.

Art. 5.° Con arreglo á lo dispuesto en el art. 1.° de los Estatutos, las cantidades que figuren en las libretas no devengarán interés alguno.

Art. 6.° Conforme se estipula en el art. 7.° de los Estatutos, el importe total ó parcial de las libretas no podrá ser devuelto más que en caso de fallecimiento de los que las tengan á su nombre ó de los imponentes cuando concurran circunstancias excepcionales justificativas, á juicio de la

directiva, de la justicia de la devolución, á la que siempre deberá preceder la oportuna información y seguir el dar cuenta en la primera junta general que se celebre.

Si el poseedor de la libreta perteneciese á alguna Sociedad obrera, según se precisa en el referido art 7.° de los Estatutos, será condición indispensable para la extracción de las citadas cantidades el informe favorable de la directiva de la misma.

Art. 7.° Teniendo muy en cuenta el art. 4.° del Reglamento para la construcción de obras y viviendas, la Sociedad procurará edificar el mayor número posible de éstas en distintos barrios y con arreglo á tipos de diferentes precios, con el fin de simultanear el cumplimiento de las aspiraciones de todos los poseedores de libretas, haciéndolas compatibles con sus recursos y conveniencias.

Art. 8.° En el *Boletín* de la Sociedad se dará cuenta oportunamente de las casas terminadas en cada barrio y del precio de coste de cada una, concediéndose el plazo de un mes, á partir de la fecha de su publicación, para que los poseedores de libretas soliciten de Secretaría la ocupación de alguna de las viviendas anunciadas.

Art. 9.° Para fomentar la buena costumbre del ahorro en las clases modestas y procurar al propio tiempo la más rápida realización de la obra social perseguida, la directiva otorgará la ocupación de las viviendas anunciadas, entre los que hayan solicitado dicha ocupación, al que alcance mayor cantidad en su libreta el día en que se reuna la directiva para hacer la designación.

Si hubiera varios solicitantes que en la fecha referida tuviesen la misma cantidad en su libreta, será preferido el que hizo la primera imposición en fecha más antigua; y si también se encontraran varios en el mismo caso, se elegirá entre ellos por sorteo.

Art. 10. Con el fin de prestar justa protección á los que por la pequeñez de sus recursos ó exceso de necesidades no logren llegar, á pesar de sus esfuerzos, en plazo prudencial, á tener en su libreta un alcance que les permita obtener los beneficios derivados de la ocupación de las viviendas, de cada cinco casas construidas se dedicará una de ellas al turno de la antigüedad y constancia en las imposiciones.

Art. 11. Sólo en casos excepcionales, para recompesar hechos de mérito sobresaliente llevados á cabo por clases modestas ó como lenitivo á grandes y extraordinarias desdichas en estas mismas clases, podrá la junta general conceder la ocupación de viviendas á título gratuito ó sin llenar los requisitos que se estipulan en los Estatutos y Reglamentos de la Sociedad.

Como limitación á este derecho, será condición indispensable para hacer tal concesión el que existan para cubrir esos gastos fondos en cantidad suficiente procedentes de donativos ú otros de los medios para obtener recursos que tiene la Sociedad, exceptuando las libretas y adelantos con interés.

Art. 12. Una vez hecha la adjudicación de las viviendas y previo el acuerdo de su coste preciso con el adjudicatario, se cargará á éste en su libreta el importe de dicha vivienda, que podrá ocupar, cumpliendo este trámite y manifestada su conformidad respecto á la cifra que, según el artículo 8.º del Reglamento para la construcción de viviendas, se le fije como pago mensual. La cuantía de este pago mensual se fijará teniendo en cuenta el coste de la casa y el plazo máximo de su amortización, que se fija en veinte años.

Art. 13. La cantidad que abone mensualmente todo el que ocupe vivienda de la Sociedad se anotará íntegra en la libreta, lo mismo que cuantas entregas suplementarias de fondos quiera hacer para la más rápida amortización de la finca.

Art. 14. Con el fin de contribuir, aunque sea en parte pequeña, á los gastos de urbanización y los generales de la Sociedad, y de satisfacer los impuestos y gravámenes que sobre la propiedad urbana pesan, se anotará como cargo en las libretas el 2 por 100 anual de la parte del importe de la casa que falte por satisfacer al que la ocupa. Este tipo del 2 por 100 sólo podrá aumentarse en junta general, si la práctica demostrara de modo concluyente la imposibilidad para la Sociedad de cubrir sus atenciones con recursos no procedentes de las libretas.

Art. 15. Se cargará también en las libretas el importe de las obras necesarias para conservar la vivienda con el aseo, higiene y condiciones debidas, en el caso especificado en el art. 16 del Reglamento para la construcción de viviendas y obras.

Art. 16. Una vez pagado en su totalidad el importe de la finca y cargos á que hacen referencia los dos artículas anteriores, pasará aquélla á ser propiedad del arrendatario, corriendo á cargo de la Sociedad los gastos que origine la correspondiente escritura de cesión y los derechos inherentes á la transmisión de bienes.

Art. 17. En caso de defunción del poseedor de una libreta, pasará ésta á los legítimos herederos del causante, quedando á voluntad de éstos el continuarla ó extraer su importe, debiendo tenerse en cuenta, para los casos en que el difunto ocupara ya una vivienda, el art. 10 del Reglamento para la construcción de obras (1).

Art. 18. Constituyendo las cartillas cuentas de crédito personales establecidas voluntariamente y con un fin social elevado, la Sociedad no admitirá reclamación alguna de retención contra sus poseedores, aun cuando los reclamantes aleguen ó justifiquen haber hecho préstamos con la garantía de tales bienes.

Art. 19. Cada grupo de 25 poseedores de libreta cuyo alcance no baje

---

(1) La Sociedad estudiará oportunamente el establecimiento de un seguro que permita, en ventajosas condiciones, pueda pasar la finca á poder de los herederos del difunto, sin tener que continuar el abono de alquiler alguno. (Nota del documento que se inserta.)

de 50 pesetas tendrá derecho á nombrar uno de éstos que les represente con voz y voto en las juntas generales; pero el número de representantes de estos grupos no podrá exceder de 25.

Art. 20. El presente Reglamento podrá ser modificado, ampliado ó reducido, en la forma que acuerde la Junta general, siempre que las referidas modificaciones no se opongan en su esencia á los preceptos de los Estatutos. Para hacer las citadas modificaciones será indispensable concurran á la junta general, ó estén debidamente representados en la misma, la mitad más uno de los socios en primera convocatoria ó un tercio en segunda.

NOTA. Este Reglamento fué aprobado en junta general celebrada el 17 de Enero de 1907.

La barriada de obreros de Cádiz.

Patronato y Junta de administración y gobierno para el barrio obrero en extramuros (1).

(Enero de 1906.)

Bases propuestas por el Alcalde de Cádiz para organizar el Patronato.

El Alcalde iniciador del pensamiento á que se refiere el epígrafe, conociendo las dificultades que la tenencia de cierta clase de bienes irroga á los Ayuntamientos, y habida cuenta de que lo que se debe á una suscripción pública conviene que esté siempre separado de la gestión oficial, sin que en ningún tiempo ni por Administración alguna pueda confundirse con aquélla, estima adaptable al caso la creación de un Patronato.

Allí donde se persigue un fin de utilidad y beneficencia cabe siempre ese concepto y esa denominación, que algunos tienen por arcaicos, y que pueden subsistir siempre, con tal de amoldarlos al derecho y á las tendencias modernas. Un Patronato rige la acción internacional contra la trata de blancas, que tan moralizadores fines persigue; un Patronato establece para los médicos titulares, que tan útil misión desempeñan, la Instrucción general de Sanidad, y uno y otro provienen de recientísima creación.

Hechas estas consideraciones preliminares, y con el fin de dar forma práctica al referido Patronato, se establece lo siguiente:

Base 1.ª Tomando como punto de partida el pensamiento iniciado por el Excmo. é Ilmo Sr. Alcalde de Cádiz, de edificación de una barriada de obreros en extramuros, tan pronto como los terrenos urbanizables de és-

---

(1) Véase tomo I, pág. 321.

tos sean cedidos á la ciudad, y con la suscripción iniciada por la Sociedad «Unión de Pescaderos y Pescadores», y auxiliada por Corporaciones y particulares, se crea un Patronato, cuyo fin benéfico es el proporcionar viviendas higiénicas, baratas y cómodas á los obreros, y que lleguen por el ahorro á adquirir el usufructo de ellas mientras vivan. Su capital estará constituido: 1.º Por el producto de la suscripción hecha hasta hoy y las cantidades que sucesivamente ingresen en ella. — 2.º Por los donativos de toda clase que hagan los particulares, Sociedades, etc. — 3.º Por el producto de los espectáculos que á su favor se verifiquen. — 4.º Por las subvenciones que se obtengan del Gobierno, Corporaciones, etc. — 5.º Por un número ilimitado de acciones de 50 pesetas, que no se emitirán como concepto de sociedad, sino como fin benéfico, y sin tiempo determinado de amortización. Estas acciones no ganarán interés hasta pasar los tres años de su emisión, y á partir de esta fecha el interés será de 3 por 100 anual. *a*) Las cuatro partidas primeras que constituyen la formación del capital no tendrán derecho á ser reintegradas en ningún tiempo. La quinta partida, ó sean las acciones, serán reintegrables en la forma que se determina en la base siguiente; pero nunca podrá hacerse con las fincas del Patronato, cualquiera que sea la suerte de éste.— *b*) Para la amortización de las acciones de que se habla en la letra anterior, se creará un fondo de amortización con el 10 por 100 del valor de todos los alquileres de las fincas de la barriada, ó sea de los alquileres de que se habla en la base 4.ª Anualmente, la Junta del Patronato, y con sujeción á la cantidad que haya en el fondo de amortización, producto de este 10 por 100, acordará si debe amortizarse alguna acción de las que hayan cumplido los tres años de emisión, y, en caso afirmativo, el número de ellas, entrando todas las existentes en suerte; y al ser pagada una por consecuencia de amortización, se entregará, además de su importe, el 3 por 100 por cada año que haya transcurrido desde que cumplieron los tres de ser adquiridas por el propietario. El remanente que resulte cada año después de pagar las acciones amortizadas y sus intereses, se pasará á cuenta nueva como primera partida del año siguiente y para el mismo fin. El tenedor de una acción puede optar entre tomar su valor y los intereses en efectivo, ó dedicar uno y otros á adquirir una ó más acciones. En el caso de que el 10 por 100 de los alquileres de un año alcance á la amortización de una acción y de sus intereses, no deberá efectuarse sorteo de amortización en el año de referencia, reservándose los fondos para el siguiente.

Base 2.ª Para realizar el fin de que trata la base anterior, los patronos, de que se expresará mención y nombramiento en la base 7.ª, se harán cargo, en cuanto se cumplan las condiciones anteriores, de los fondos existentes y créditos consignados por medio de acta notarial, y cuidarán de fomentar la suscripción, empleando el importe que se vaya obteniendo en la construcción de las casas de la barriada desde que exista cantidad suficiente para alguna ó algunas. Dichas casas se ajustarán á los mode-

los más modernos y económicos, á juicio pericial, y se inscribirán á nombre del Patronato, como persona jurídica, del modo preceptuado por el artículo 9.º de la Ley Hipotecaria.

Base 3.ª Los patronos instarán del Ayuntamiento, en virtud de la obra benéfica de que se trata, el perdón del canon que de los demás particulares habrá de percibir por las cesiones de terrenos, según se consigna en la Ley votada en Cortes, así como la concesión de una subvención anual. También solicitarán subvenciones de la Excma. Diputación provial y Ministerio de la Gobernación.

Base 4.ª Incumbe á dicho Patronato, no solamente el fomento de la suscripción y edificaciones de que se trata en las bases anteriores, sino la administración y entretenimiento de la barriada, para lo cual establecerá un modestísimo alquiler de dichas viviendas que ascienda á 10 pesetas mensuales, cuidará de sus reparaciones y realizará todos los demás actos de un buen administrador.

Base 5.ª El número de casas se procurará, por ahora, que llegue á veinte, pudiendo aumentarse según lo permitan los recursos; y si después de tenerse el número suficiente de viviendas para las necesidades locales, existieran fondos bastantes como para nuevas obras ó adquisiciones, se podrán establecer escuelas gratuitas ú otros centros útiles, que se considerarán como agregaciones al Patronato.

Base 6.ª Si ese sobrante no alcanzara para tales fines y excediera de lo necesario para los gastos de administración, se invertirá en valores públicos intransferibles y propios del Patronato, con arreglo á las disposiciones vigentes, utilizándose sus rentas en los objetos de la fundación.

Base 7.ª Serán patronos de la misma, con todos los derechos inherentes á los de su clase y con las obligaciones indicadas en estas bases y las demás que las Leyes les imponen, y constituirán la Junta de administración y gobierno: el Alcalde de Cádiz y el Sr. Obispo de la diócesis, como Presidentes honorarios; el autor del proyecto de la barriada; el Presidente de la Excma. Diputación Provincial; el Sr. Delegado de la Compañía Transatlántica en Cádiz; dos Vocales designados por el Municipio; un Vocal designado por la Junta local de Reformas Sociales; un individuo de la Sociedad de Pescaderos y Pescadores, elegido por ésta; cuatro bienhechores del Patronato, designados en junta general de accionistas. De estos individuos se elegirán: un Presidente efectivo, un Vicepresidente, un Tesorero, un Contador y dos Secretarios. Esta Junta se renovará por mitad cada dos años, debiendo salir en la renovación primera los que designe la suerte, admitiéndose la reelección. Los Arquitectos provincial y municipal son individuos natos del Patronato, así como el periodista más antiguo de la localidad.

Base 8.ª Son atribuciones del Patronato: *A*) Administrar los fondos sociales.—*B*) Admitir donativos y legados en favor de esta benéfica institución.—*C*) Procurar los ingresos extraordinarios que sean factibles.—*D*) Emitir las acciones que juzque indispensables, cobrarlas é in-

vertir su valor y demás recursos de que disponga en la edificación de casas cómodas y sanas, que habrán de ocupar los obreros que, á juicio del Patronato, reunan más merecimientos.—*E*) Vigilar por la buena conservación de las fincas mientras en todo ó en parte pertenezcan á la Sociedad.—*F*) Acordar todas las medidas y resoluciones que estime necesarias para la cumplida ejecución de los fines de la Asociación.—*G*) Celebrar en nombre de la Sociedad toda especie de contratos, ya tengan por objeto adquirir bienes para ella, ó ya venderlos, cederlos, donarlos, permutarlos, hipotecarlos, acensuarlos y, en general, enajenarlos en cualquiera de las formas que el derecho admita.—*H*) Ejercitar, tanto en juicio como fuera de él, todos los derechos y acciones que asistan á la Sociedad, nombrando, siempre que lo estime conveniente, apoderados generales ó especiales, y revistiéndolos de todas las facultades que juzgue oportunas. En ningún tiempo podrá la Junta del Patronato vender, hipotecar ni acensuar ninguna de las fincas construidas ó en construcción.

Base 9.ª Para los actos materiales de su gestión inspectora de las obras, administradora de las fincas y demás anexos, podrán delegar en persona de su confianza que al efecto designen. Asimismo nombrarán el personal que necesiten para todo trabajo material ó manual, siempre dentro de la más estricta economía. El personal nombrado para el trabajo material ó manual será retribuido como anteriormente se indica, pero nunca podrá serlo ninguna persona del Consejo, ni el mismo Secretario, y cuyos cargos serán honoríficos.

Base 10. Dichos patronos redactarán y aprobarán los Reglamentos particulares por que tengan á bien regirse, sin que ninguno de sus preceptos tengan validez en cuanto contradigan las presentes bases.

Base 11. Igualmente formarán cuenta anual de su gestión, de que se remitirán los ejemplares reglamentarios á la Direccion general de Administración por el conducto debido para los efectos de la Instrucción de Beneficencia fecha 14 de Marzo de 1899.

Base 12. Las casas que se construyan serán propiedad del Patronato, que, previas las formalidades legales, las inscribirá á su nombre en el Registro de la propiedad.

Base 13. Las presentes bases, una vez aprobadas, constituido el Patronato y aceptado por los patronos, se elevarán á escritura pública, cuya copia se remitirá á la Junta provincial de Beneficencia y por ésta al Protectorado, con el fin de que el mismo apruebe la constitución de lo instituido como caso de beneficencia particular debidamente ejercida. Se solicitará exención de contribución para las casas construidas hasta su adquisición definitiva por los obreros, así como cuantas subvenciones sea posible allegar á la meritoria obra que se propone.

Base 14. Siendo el fin benéfico de esta fundación el que el obrero tenga casa higiénica y que llegue por el ahorro á adquirir el usufructo de ella mientras viva, podrá disfrutarlo satisfaciendo mensualmente, como cuota aportizadora, una cantidad igual á la del precio del inquilinato,

que será de 10 pesetas, y al término de doce años quedará la finca de su propiedad en vitalicio, sujetándose á las prevenciones de un Reglamento que se considerará como base adicional al Patronato, donde se determinará el régimen de éste, forma del disfrute usuario y gobierno general de la barriada de obreros que ha de edificarse. La propiedad en usufructo es la norma en que se inspira el Patronato. La primera casa que se construya se cederá gratuitamente en vitalicio á un obrero, repitiéndose la donación cada vez que se termine la construcción de un grupo de diez fincas y con sujeción á los preceptos que se consignarán en el Reglamento.

Base 15. Los obreros que deseen habitar en las casas citadas, lo solicitarán por instancia de la Junta, haciendo constar su naturaleza, oficio ó taller á que pertenezcan, su buena vida y costumbres y la familia que tengan á su cargo. Las instancias se conservarán en la Secretaría, clasificándolas todas según la necesidad y urgencia, y cuando vaque alguna habitación, se procederá á un riguroso sorteo. Si el vecino de una casa obrera se atrasa en tres meses del pago de su cuota ordinaria, será despedido de ella, después de dársele un plazo de quince días para ponerse al corriente; pero si este atraso fuere como consecuencia de falta de trabajo, el Consejo del Patronato gestionará su colocación en obras del oficio á que pertenezca; y si desde el mes siguiente al de tener colocación, ó en cualquiera de los sucesivos, no paga puntualmente su mes de inquilinato y medio mes del atraso de los anteriores, hasta extinguir su deuda, será despedido de su casa sin nueva apelación.

Base 16. Se destinará una casa construída á propósito para asilo de los transeuntes que carezcan de habitación y de recursos para proporcionársela, y la Sociedad dará á cada uno de ellos, por espacio de tres días, prorrogables en su caso á dos más, alojamiento, cama y bonos para dos comidas diarias en las cocinas económicas. La Casa-Asilo estará guardada por un conserje, que cuidará del orden y buen régimen de los asilados.

Base 17. Anualmente se celebrará una junta general de accionistas en el día que juzgue oportuno el Patronato, y en ella se leerá una Memoria de los trabajos realizados, se darán y aprobarán las cuentas del año anterior y los presupuestos para el año próximo. Á estas juntas concurrirán con voz y voto los obreros que usufructúen alguna de las fincas de la barriada. En esta junta se hará la renovación parcial del Patronato el año que corresponda. Todo individuo que posea dos ó más acciones tendrá voz y voto, y para ello deberá presentar sus acciones en Secretaría con cuarenta y ocho horas de anticipación al día que se celebre la Junta general, expidiéndose el resguardo correspondiente. También podrán ejercer los cargos de la Sociedad si para ello se le elige. Serán válidos los acuerdos que dicha Junta adopte, cualquiera que sea el número de accionistas que se reunan, exceptuando los que se refieren á enajenación, cesión ó imposición de gravámenes de las fincas construídas. La Junta no podrá modificar las bases fundamentales de este Patronato, y

sus acuerdos á votación se referirán sólo á las interpretaciones de estas bases.

Base 18. Además se celebrarán las juntas generales extraordinarias que el Consejo de patronos crea necesarias, en las que no se podrán tratar otros asuntos que los que consten en la convocatoria, que deberá publicarse con ocho dias de anticipación en dos ó más diarios de la localidad. También podrán celebrarse dichas juntas extraordinarias cuando lo soliciten por escrito, del Presidente del Patronato, un número de accionistas ó protectores ó usufructuarios que no sea menor de 20, indicándose el objeto de la reunión, y el Consejo, en su vista, estime conveniente y de interés urgente su celebración.

Reglamento para la adjudicación de las casas construídas.

Articulo 1.° Las casas que se construyan serán propiedad del Patronato, que, previas las solemnidades legales, las inscribirá á su nombre en el Registro de la propiedad.

Art. 2.° Las casas se adjudicarán para vivirlas entre los obreros que reunan mejores condiciones de moralidad, laboriosidad y buena conducta, á juicio de la Junta de patronos, y con sujeción á este Reglamento especial. Son obreros, para los efectos de este Reglamento, los individuos que con su trabajo manual se busquen la subsistencia, ganando un jornal que no exceda de 5 pesetas diarias.

Art. 3.° Puesto en posesión de la casa, el obrero satisfará mensualmente la cantidad de 10 pesetas. El obrero que aspire á la propiedad de su casa-habitación satisfará mensualmente, y como cuota de amortización, una cantidad igual á la del alquiler, además de éste; y transcurridos doce años, ó sean 144 mensualidades de este pago extraordinario, quedará propietario, durante su vida, de la casa, sin tener que abonar gasto alguno de contribución y reparos mayores, siempre que no haya tomado sobre ella dinero alguno con calidad de hipoteca ó de venta; de todo lo cual se cerciorará el Patronato, no teniendo lugar la adjudicación en caso contrario, y siguiendo entonces sólo con el carácter de inquilino, sea cualquiera el número de años transcurridos. Aparte de esto, á los diez y seis años de inquilinato, aun cuando no haya satisfecho las 144 mensualidades de amortización, previa una información acerca de su conducta y demás condiciones, podrá concederle el Patronato la propiedad de la casa en usufructo, como si hubiese abonado además las cuotas de amortización, si el obrero fuere considerado acreedor á esta gracia por sus actos y condiciones especiales.

Art. 4.° Cuando un obrero haya cumplido las condiciones dichas en el anterior artículo, la Junta de patronos otorgará á su favor la escritura de cesión, sin que este derecho pueda ser transmitido en ninguna forma

á otras ramas laterales de su familia ni á persona extraña á ella, aunque sea en arrendamiento, bajo pena de nulidad. La cesión de la casa será en usufructo. El disfrute de la casa en usufructo será absoluto, es decir, sin carga alguna durante su vida, y, en caso de fallecer el propietario, se abonará á sus legítimos herederos directos la suma de 800 pesetas por una sola vez. En ningún caso se convertirá el inquilinato en propiedad sin haber durado el primero doce años. La propiedad en usufructo es la normalidad que se propone el Patronato. El obrero podrá adelantar á su voluntad el pago de una ó varias mensualidades extraordinarias, acelerando así el plazo de cesión definitiva de la casa; pero nunca el plazo de inquilinato anterior á la cesión bajará de los doce años, salvo los casos previstos en el art. 7.°

Art. 5.° Si antes de haber pagado por completo las 144 mensualidades de la finca dejase el obrero de habitarla, ó si quebrantase las condiciones del contrato ó del Reglamento, ó si fuese condenado en varios juicios de faltas ó dejase de reunir las condiciones 5.ª y 6.ª del art. 13 de este Reglamento, así como si fuera objeto de una causa criminal con sentencia firme, podrá el Patronato á su prudente arbitrio exigirle que deje la finca libre, perdiendo en este caso el obrero todo derecho á adquirir la propiedad. De la cantidad total que por razón de amortización tenga satisfecha, se devolverá en el caso dicho al obrero el 25 por 100 si deja la casa por su culpa, esto es, por las causas fijadas en el párrafo anterior, y el 50 por 100 si por motivos independientes de la voluntad del obrero, á juicio del Patronato—por ejemplo, haber perdido la mitad de la familia por muerte, ausencia ó separación, tener necesidad de ausentarse por plazo mayor de seis meses, etc.—, no pudiera continuar habitando la casa, y tanto en uno como en otro caso se deducirá de la indemnización señalada el valor de los desperfectos, gastos de desahucio, si los hubiere, y lo que pudiese adeudar.

Art. 6.° El obrero á quien se conceda habitación tendrá, no sólo el deber de cumplir y respetar las Ordenanzas de policía urbana, obligatorias para todo el vecindario, sino también el de conservar con el mayor aseo y limpieza, observando y haciendo observar todas las disposiciones que adopte el Patronato, siendo causa para ser lanzado de la casa producir grave daño en la misma intencionadamente ó por descuido. En este caso se formará el oportuno expediente, del que podrá resultar por penalidad, desde el aumento de precio de alquiler y la indemnización de los daños causados, hasta el desahucio, con pérdida de los derechos adquiridos.

Art. 7.° No podrá el inquilino verificar en la casa obra ni reforma alguna sin el competente permiso escrito del Patronato, y tendrá obligación de ejecutar á su costa todas las reparaciones menores precisas para mantenerla en el mismo buen estado en que la haya recibido, cuya cuantía no exceda de 50 pesetas. El Patronato podrá reconocer la finca tantas veces como lo estime conveniente, en horas hábiles del día, para cerciorarse del cumplimiento de esta condición.

Art. 8.° El obrero que, á juicio del Patronato, mejor se portase como inquilino ó como jefe de familia, ó que por sus virtudes se hiciera acreedor á premio, podrá ser recompensado con la condonación de una ó varias mensualidades, ó acortársele el tiempo de inquilinato necesario para adquirir la propiedad; pero nunca será éste menor de diez años.

Art. 9.° Además de los deberes impuestos á los obreros que ocupen las casas construídas en los artículos anteriores, quedarán obligados: 1.° A vacunar y revacunar á todos los individuos de la familia que hayan de habitar en la casa.—2.° A enviar á sus hijos y demás individuos de la familia menores de doce años á la escuela para que reciban la instrucción primaria.—3.° A no subarrendar el todo ni parte de la casa sin permiso escrito y especial del Patronato. Si quebrantase este precepto, perderá el derecho á habitar la casa. -4.° A consentir todas las visitas de inspección que durante las horas de sol acuerde el Patronato.—5.° A poner en conocimiento del Presidente del Patronato los nacimientos y defunciones que ocurran, así como las enfermedades graves que padezcan los individuos de su familia, consintiendo toda clase de desinfecciones y la realización de las demás medidas higiénicas que se acuerden.—6.° El individuo deberá satisfacer, según el art. 7.°, el importe de las obras conservativas ordinarias cuyo coste sea menor de 50 pesetas; las extraordinarias las satisfará el Patronato, y los gastos de la escritura de cesión correrán también á cargo del Patronato, incluso los derechos reales de la Hacienda.

Art. 10. El Consejo de patronos de esta Sociedad desearía complacer y aliviar á todos los que viven del trabajo y no cuentan con medios para asegurar su porvenir, y, á disponer de recursos suficientes, este sería el amplío criterio que emplearía en todas las adjudicaciones; pero la necesidad de reducir su acción benéfica debe conceder la preferencia á los que necesiten mayor auxilio, según las reglas siguientes: 1.° Los obreros que sustentan á sus familias por medio del jornal diario no seguro y sin derecho á jubilación retribuida.—2.° Los que dentro de esta clase tengan mayor número de hijos menores de catorce años.—3.° Los que conserven actualmente su carácter de obreros, y, por tanto, que no estén impedidos para el trabajo, pues éstos pertenecerían á la clase de enfermos digna de atención; pero desviaría al Patronato de su acción social si dejara á los obreros que miran por su porvenir.—Y 4.° Los obreros naturales y vecinos de Cádiz tendrán siempre preferencia á los que no lo sean en igualdad de circunstancias. Las casas que se edifiquen por el Patronato de viviendas para obreros se adjudicarán tan luego estén terminadas y en disposición de ser habitadas.

Art. 11. La adjudicación se hará previo concurso, que se anunciará siempre con treinta días de anticipación en los diarios de la localidad, en los que se insertará el anuncio tres días por lo menos.

Art. 12. El obrero que desee tomar parte en el concurso deberá presentar, dentro de los treinta días marcados en el anuncio, una solicitud,

en la que hará constar que reune las condiciones del artículo siguiente, y además consignará su nombre, dos apellidos, estado, naturaleza, domicilio, edad, oficio, nombre y domicilio del maestro, jefe ó dueño del taller, fábrica ú obra donde trabaja, y lo demás que estime pertinente, acompañando al efecto los documentos precisos.

Art. 13. Los aspirantes á la posesión de las casas deberán reunir las condiciones siguientes: 1.ª Ser español, hijo de Cádiz ó vecino con residencia en la misma por más de seis años si es de otra provincia, ó por tres años si fuese natural de la de Cádiz.—2.ª Ser mayor de edad y casado ó viudo con hijos. — 3.ª Tener un oficio licito. — 4.ª Gozar de buena conducta. —5.ª No estar procesado ni haber sido condenado por sentencia firme en causa criminal.—6.ª No pagar ni él ni ningún individuo de su familia en primer grado contribución directa por ningún concepto.

Art. 14. Terminado el plazo de treinta días concedido para la presentación de las solicitudes, la Junta formará una lista de las presentadas, por orden alfabético de apellidos, que publicará en los mismos diarios de la capital.

Art. 15. Dentro de los quince días siguientes, la Junta las clasificará por orden de méritos y condiciones, debiendo tener presente la Junta el número de individuos de familia á quienes mantengan, ya sean ascendientes, descendientes y colaterales; el número de impedidos para el trabajo ó menores de catorce años; la edad, y, por último, la conducta, y que hayan dado pruebas de mayor laboriosidad, ó hayan alegado y justificado algún mérito ó servicio especial.

Art. 16. Si de la anterior clasificación resultara hallarse en iguales condiciones mayor número de solicitantes que el de casas para adjudicar, se procederá á practicar un sorteo público, ante Notario, que se anunciaría con dos días de anticipación.

Art. 17. La Junta, antes de hacer la adjudicación, reclamará de los obreros que hayan de ser agraciados ó que hayan de entrar en el sorteo las certificaciones ó comprobantes que estime necesarios para justificar la concurrencia de todos los requisitos y condiciones que exige este Reglamento. Además, podrá la Junta tomar por sí los informes que estime oportunos.

Art. 18. En el anuncio que se publique para el concurso se insertarán integros los artículos del 1.º al 9.º, ambos inclusive, de este Reglamento; el 12, 13, 15 y 16, también integros, del mismo, y la base 5.ª de los Estatutos de esta Sociedad.

Art. 19 Hecha la adjudicación, se pondrá inmediatamente en posesión de las casas á los obreros, formándose inventario de las llaves, cristales y demás particulares que la Junta estime pertinentes, quedando un ejemplar firmado por el obrero en la Secretaría de la Junta, y otro igual, firmado por la Comisión que dé la posesión, en poder del obrero.

Art. 20. Las casas que quedaren vacantes por abandono de sus poseedores ó por razón de desahucio se adjudicarán, después de hechas las

reparaciones necesarias, con las mismas formalidades que las nuevas.

Art. 21. Según la base 16, se destinará una casa para Asilo de transeuntes, la cual tendrá diez dormitorios, una sala de aseo y dos habitaciones para el Conserje. En cada uno de los dormitorios, que estarán numerados y serán independientes, habrá una cama, dos sillas, una mesa y un vaso de noche. Los asilados se inscribirán en un libro que llevará el Conserje, haciendo constar los nombres, naturaleza y objeto de su venida á Cádiz, ó causa de su carencia de albergue. No podrán permanecer en él más de tres días completos, pudiéndose prorrogar por dos más, solicitándolo de la Junta, si prueba la absoluta imposibilidad de continuar su viaje y no ha dado el menor motivo á quejas, y siendo expulsado en el momento en que por su conducta haga temer el menor desorden. Se les dará agua, luz, aposento y dos bonos diarios de comidas para las cocinas económicas. Las habitaciones del Conserje tendrán independencia de las otras, y la puerta exterior de la casa se cerrará á las nueve de la noche, sin admitirse á los asilados que acudan después, los cuales, por este hecho no autorizado por el Patronato, perderán desde luego el derecho de asilo. Para volver de nuevo un asilado á la casa han de transcurrir, por lo menos, dos meses, y el que una vez se haya portado mal, no podrá por ningún concepto ser admitido de nuevo. No se admitirán enfermos ni individuos descuidados ni llenos de miseria. En la Casa-Asilo se procurará la mayor limpieza, cuidando cada asilado del aseo más escrupuloso de su dormitorio y ropas de la cama. Diariamente inspeccionará el Conserje los dormitorios y dará cuenta de las faltas que note, teniendo en cuenta que sólo se concede á los asilados el usufructo y no la propiedad de los objetos existentes en su habitación, y por el tiempo que ha sido indicado. Para ingresar en el Asilo precisa el solicitante acreditar su pobreza y que carece en absoluto de albergue ni quien se lo facilite, asi como que se encuentra de tránsito ó por causas fortuitas independientes de su voluntad se halla en aquellas circunstancias. La petición se hará por escrito ó verbalmente ante el Presidente del Patronato ó Vocal de turno, acreditando convenientemente las condiciones que quedan indicadas. El Conserje del Asilo facilitará en el mismo la entrada de la Policía en los casos que se trate de perseguir algún delito.

Art. 22. Los propietarios en usufructo de las habitaciones seguirán rigiéndose, dentro de la barriada, con todas las condiciones del Patronato, y perderán todos sus derechos al faltar á cualquiera de las cláusulas estipuladas, y á cuyo fin se determinará así en la escritura de usufructo.

Art. 23. Los hijos varones de los obreros que han disfrutado casas en vitalicio, y que reunan las condiciones exigidas por el Patronato, serán los preferidos á ocupar las viviendas desocupadas ó nuevas en igualdad de las otras circunstancias, pagando el alquiler convenido en los Estatutos y siguiendo el régimen general.

Art. 24. Si un inquilino de una casa falleciese antes de adquirir la

casa, teniendo alguna cantidad en depósito para adquirir el usufructo, sin que esta cantidad llegue á las 144 mensualidades, se devolverá el importe á los herederos.

Art. 25. La primera casa que construya el Patronato se cederá en vitalicio, pasando, después de la muerte del adquirente, á ser propiedad de aquél. Para el efecto se hará la convocatoria en los términos que indican los artículos 11 al 20, y hecha la calificación que allí se previene, se hará ésta pública por espacio de ocho días, admitiéndose todas las reclamaciones fundadas que se expongan, y una vez hechas y publicadas las rectificaciones á que pueda haber lugar, se procederá á hacer un sorteo público y ante Notario, haciéndose la adjudicación al que sea favorecido por la suerte. Éste entrará luego en posesión de su finca, sin tener que abonar carga alguna mientras le dure la vida. Á su muerte, pasará la casa á ser propiedad del Patronato. Este propietario quedará, sin embargo, sujeto á todas las demás obligaciones que se indican en este Reglamento. Después de construir las 10 primeras casas, y cada vez que se terminen otras tantas, podrá el Patronato acordar ceder una en las mismas condiciones dichas en este artículo. Esto es, una al empezar la construcción de las 10 primeras, otra la primera de las 10 segundas y así sucesivamente.

Compañía Anónima
«Sociedad de Construcciones baratas», de Bilbao.

ESTATUTOS

TÍTULO PRIMERO

CONSTITUCIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 1.° De conformidad con lo dispuesto en el título primero, libro 2.° del Código de Comercio, se constituye una Compañía mercantil anónima, que se denominará *Sociedad de Construcciones baratas.*

Art. 2.° Esta Sociedad tiene por base los preceptos de la moral católica, y por fin promover el bienestar moral y material de la clase trabajadora, proporcionándola habitaciones higiénicas y baratas.

Constituye el objeto concreto de la Sociedad:

1.° La adquisición y enajenación por títulos de compra, venta, permuta, arrendamiento, cesión ú otro cualquiera de los permitidos por la Ley de Terrenos edificables.

2.° La construcción de edificios higiénicos y baratos, destinados principalmente á viviendas de obreros.

3.° La venta pura ó condicional y arrendamiento, con ó sin opción á compra, de estos mismos edificios y de los que por otros medios pudiese adquirir.

4.° El hacer préstamos, sean ó no hipotecarios, que faciliten la adquisición de la propiedad á la clase obrera.

La Sociedad podrá además:

1.° Recibir dinero en depósito con ó sin interés.

2.° Emitir obligaciones hipotecarias ó no hipotecarias, con arreglo á lo dispuesto por el Código de Comercio.

3.° Tomar dinero á préstamos, y

4.° Efectuar cuantas operaciones lícitas tiendan á facilitar el cumplimiento del objeto y fin de la Sociedad.

Art. 3.° El domicilio de la Sociedad será Bilbao, y sus oficinas se establecerán en el Patronato de Obreros de San Vicente de Paúl, de Bilbao, sito actualmente en la calle de Iturribide, núm. 26.

Art. 4.° La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido; dará principio á sus operaciones en la fecha de la escritura de su constitución.

TÍTULO II

CAPITAL; ACCIONES

Art. 5.° El capital social será de 125.000 pesetas, dividido en 250 acciones de 500 pesetas nominales cada una, de las cuales 230 están completamente liberadas y las 20 restantes quedan en cartera, y se pondrán en circulación al tipo de la par cuando el Consejo lo acuerde.

Art. 6.° Las acciones serán nominativas, irán firmadas por dos individuos del Consejo de Administración, y se harán constar en un libro-registro los nombres de los accionistas y las sucesivas transmisiones.

Art. 7.° Todo accionista que desee transmitir sus acciones deberá ponerlo en conocimiento del Consejo de Administración por escrito y con treinta dias de anticipación. El Consejo aprobará durante este plazo la transmisión proyectada, ó designará á una persona que ejercite el derecho de tanteo que se establece desde ahora en favor de la persona que entonces designe el Consejo, y en todo caso puede éste recoger al tipo de la par las acciones de que se trate.

Art. 8.° Cuando la transmisión se hubiera verificado por causa de muerte, el Consejo de Administración podrá designar persona que ejercite derecho de retracto á la par durante los treinta dias siguientes al en que se le hubiera notificado por escrito la transmisión.

Art. 9.° Cuando el Consejo de Administración no quiera hacer uso del derecho consignado en los dos artículos que preceden, lo manifestará así á los interesados, y se inscribirá, desde luego, á los nuevos accionistas en el libro-registro.

Toda transmisión efectuada contra lo dispuesto en los Estatutos es nula y de ningún valor ni efecto para con la Sociedad.

Art. 10. Todas las acciones tienen iguales derechos y participación en el activo social y en los beneficios de la Sociedad; pero en ningún caso podrán las utilidades repartidas á las mismas exceder del 3 por 100 anual, libre de gastos.

Art. 11. Toda acción es indivisible, y la Sociedad no reconoce más que un dueño ó poseedor por cada una.

Art. 12. Los herederos ó acreedores de un accionista, además de venir obligados á lo que se establece en los artículos 7.º, 8.º y 9.º de estos Estatutos, no podrán pedir por ningún concepto la intervención judicial en los bienes de la Sociedad ni la participación ó subasta de los mismos, así como tampoco intervenir para nada en su administración. Los herederos deberán atenerse á los inventarios de la Sociedad y á las decisiones de la Junta general y del Consejo de Administración; cuando fueren varios, habrán de hacerse representar por un solo apoderado colectivo.

TÍTULO III

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 13. El gobierno y administración de la Sociedad corresponderán á la Junta general y al Consejo de Administración y á las personas en quien una y otra deleguen, de sus facultades propias, las que sean delegables conforme á las prescripciones legales estatutarias.

TÍTULO IV

DE LA JUNTA GENERAL

Art. 14. La Junta general, debidamente constituída, representa á todos los accionistas, y sus decisiones, conformes con los Estatutos, son obligatorias para todos ellos.

Art. 15. Todo accionista, cuyo nombre aparezca inscrito en el libro-registro, tiene derecho á asistir, con voz y voto, á la junta general.

Los accionistas no podrán delegar su representación en quien no lo sea, para los efectos de asistencia á junta general.

Art. 16. Las convocatorias para junta general se publicarán con diez días de anticipación, cuando menos, en el *Boletín Oficial* de la provincia y en alguno de los diarios locales, expresándose en ellos si la junta es ordinaria ó extraordinaria, y, en este último caso, cuál sea su objeto.

Art. 17. Las juntas generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración ó por la persona que le reemplace.

Las actas se extenderán en un libro especial, é irán firmadas por el

Presidente y el Secretario del Consejo de Administración ó por quienes les sustituyan.

Art. 18. Las Juntas generales ordinarias, que deberán celebrarse el primer trimestre de cada año, quedarán válidamente constituidas, cualquiera que sea el número de accionistas que acudan á ellas. Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de votos emitidos, computándose un voto por acción, y, en caso de empate, decidirá en segunda votación el voto del Presidente.

Art. 19. Corresponde á la junta general ordinaria:

1.° Aprobar, si procede, las cuentas y Memoria del año anterior.

2.° Fijar con arreglo á los Estatutos los dividendos que hayan de repartirse y distribuir las utilidades de que no hubiese dispuesto el Consejo de Administración.

3.° Nombrar los individuos que han de componer el Consejo.

4.° Resolver sobre cualquiera proposición que el Consejo presente y no requiera su resulta en junta extraordinaria.

5.° Resolver sobre cualquiera proposición del mismo género que, firmada por dos accionistas, haya sido presentada al Consejo con cinco dias de anticipación.

Art. 20. Se convocará á junta general extraordinaria cuando lo acuerde el Consejo ó cuando de éste lo soliciten por escrito quienes representen la tercera parte de las acciones.

Art. 21. Las Juntas generales extraordinarias necesitarán, para reunirse en primera convocatoria, la asistencia de las dos terceras partes de acciones y de accionistas. Si no se llegara á reunir ese número, se convocará nueva junta, que, salvo en los casos que luego se indican, quedará constituída, cualquiera que sea el número de acciones y accionistas presentes.

Los acuerdos se tomarán en la forma dispuesta para las juntas ordinarias.

Art. 22. La Junta general extraordinaria puede tratar y resolver cuantos asuntos se relacionen con la Sociedad y hayan sido mencionados en la convocatoria.

Serán de su exclusiva competencia:

1.° El aumento ó disminución del capital social;

2.° La modificación de la Sociedad, y

3.° La disolución de la misma.

Cuando haya de tratarse de alguno de estos asuntos, será necesario, para que la Junta quede válidamente constituida, la representación de acciones y accionistas que á la sazón exija la Ley para ello.

Ninguna Junta general podrá, sin embargo, modificar el párrafo 1.° del art. 2.°, ni aumentar el límite impuesto por el art. 10 de estos Estatutos á las utilidades repartibles.

Art. 23. Desde la fecha en que se convoque á junta general ordinaria ó extraordinaria hasta la víspera de su celebración, se pondrán de mani-

fiesto los comprobantes del balance para ser examinados por los accionistas que lo deseen.

Cuando sea necesario acreditar los acuerdos tomados en junta, se expenderán certificaciones literales, ó en extracto, del contenido del libro de actas, que serán autorizadas con la firma del Presidente y Secretario.

TÍTULO V

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Art. 24. El Consejo de Administración se comprendrá: de 10 accionistas, nombrados por la Junta general, renovables por mitad cada dos años y reelegibles, y de los Presidentes del Patronato de Obreros, de Bilbao, y de la Federación de Uniones Profesionales.

Por acuerdo del mismo Consejo, podrán asistir á sus sesiones, con voz, pero sin voto, las personas que por su competencia puedan ser garantía de mayor acierto en las decisiones, y que sean designadas al efecto para ello.

El Consejo que se nombre al constituirse la Sociedad durará cinco años, salvo acuerdos en contrario de la Junta general.

Art. 25. El Consejo nombrará en adelante, de entre sus individuos, un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero y un Secretario, y decidirá el tiempo y forma en que han de celebrarse las sesiones. Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de votos individuales emitidos, decidiendo, en caso de empate, el voto del Presidente. Para que los acuerdos sean válidos, deberá hallarse presente la mitad, cuando menos, de los individuos que compongan el Consejo. Los acuerdos constarán en un libro especial, del que, en caso necesario, se expenderán certificaciones en la forma dispuesta para los acuerdos de la Junta general.

Art. 26. El Consejo de Administración delibera y resuelve sobre todos los asuntos, negocios y operaciones, en cuanto no se haya reservado de manera expresa la Junta general.

Le compete expresamente:

1.º Dirigir é inspeccionar la marcha de la Sociedad y establecer y modificar los Reglamentos de orden interior.

2.º Ejecutar los actos y celebrar los contratos que crean necesarios ó convenientes para la realización de objeto social, sin exceptuar los que versen sobre adquisición ó enajenación del inmueble, constitución y extinción de derechos reales, incluso el de hipoteca y especial de arrendamiento, y resolver sobre toda clase de negocios y operaciones permitidas á la Sociedad por sus Estatutos.

3.º Formar los presupuestos, autorizar los gastos, nombrar apoderados y representantes de la Sociedad, con las facultades que en cada caso crea conveniente conferirles.

4.º Aprobar provisionalmente el balance que todos los años deberá so-

meterse á la Junta general de accionistas, acompañado de los documentos comprobantes y de una Memoria demostrativa del estado de la Sociedad.

5.º Señalar los días en que haya de cebrarse la junta general ordinaria y convocar las extraordinarias.

6.º Resolver lo que juzgue más beneficioso á la Sociedad sobre el ejercicio ante los Tribunales ordinarios y especiales, Autoridades, oficinas del Estado, de la Provincia y del Municipio, de las acciones, excepciones y recursos ordinarios y extraordinarios que á la Sociedad correspondan, y nombrar Procuradores y agentes que, á esos efectos, lleven la representación de ella; transigir y someter á la decisión de árbitros ó amigables componedores cualesquiera intereses y cuestiones judiciales ó extrajudiciales que á la Sociedad afecten.

7.º Nombrar Comisiones de su seno, en las cuales delegue, de sus atribuciones, las que considere oportunas. Podrá también delegarlas, para asuntos determinados, en alguno de los Consejeros, y aun en personas extrañas á la Sociedad.

8.º Ejecutar los acuerdos de la Junta general, á no ser que en ellos queden ultimados todos los detalles del negocio ú operación á que se refieran, en cuyo caso serán ejecutados desde luego por el Presidente del Consejo de Administración. Lo prevenido en este párrafo no será obstáculo para que la Junta pueda delegar en quien tenga por conveniente la ejecución de acuerdos determinados.

La precedente determinación de atribuciones del Consejo es simplemente enunciativa, y no limita en manera alguna las amplias facultades que le competen para gobernar, dirigir y administrar los negocios é intereses de la Sociedad, en todo cuanto no esté reservado á la competencia privativa de la Junta general de accionistas.

Art. 27. El Presidente del Consejo de Administración, ó quien haga sus veces, llevará la firma y representación de la Sociedad en los casos en que la Junta general ó el Consejo no hayan designado al efecto persona determinada.

TÍTULO VI

DE LAS UTILIDADES Y FONDO DE RESERVA

Art. 28. Las utilidades que existan después de satisfacer las cargas, y repartido un 3 por 100 á las acciones, pasarán á constituir un fondo de reserva ilimitado, de que podrá disponer el Consejo en beneficio de la clase trabajadora, según las instrucciones de la Junta general.

TÍTULO VII

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 29. La Sociedad se disolverá:

1.º Por la pérdida total del capital social, y

2.° Por acuerdo tomado en junta general extraordinaria.

Art. 30. Cualquiera que sea la causa de la disolución, la Junta general nombrará uno ó más Liquidadores, que procederán:

1.° Al pago de las deudas y amortización total de las obligaciones, en la forma que se hubiese convenido.

2.° A la amortización de las acciones á un tipo que no podrá exceder de la par, y

3.° El resto del activo, después de efectuada la liquidación, se empleará en beneficio de la clase trabajadora, según lo disponga libremente la Junta general.

DISPOSICIONES GENERALES

1.ª Las dudas, cuestiones ó diferencias que suscitarse puedan entre los accionistas y la Sociedad, serán dirimidas en el domicilio social por amigables componedores, que se nombrarán con arreglo á lo establecido en la Ley de Enjuiciamienio civil.

En ningún caso podrá suspenderse la ejecución de los acuerdos sociales, hasta que los amigables componedores hayan dictado el oportuno laudo y éste sea firme; y

2.ª Todo accionista queda expresamente sometido á las reglas y preceptos estatutarios y á las decisiones que, dentro del límite de sus respectivas atribuciones, adopten la Junta general y el Consejo de Administración.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Se autoriza con toda amplitud á D. José Ramón Moronati para que, por el precio y mediante los pactos y condiciones que estime más beneficiosos, adquiera para la Sociedad, por título de compraventa de D. Daniel Aresti y Torre, el caserío «Cherri» y sus pertenecidos, sitos en las Calzadas de Begoña, término jurisdiccional de esta villa de Bilbao.

Sociedad obrera del barrio de urbanización de Nuestra Señora del Pilar.—Zaragoza (1).

REGLAMENTO

Artículo 1.° Esta Sociedad se denominará *Nuestra Señora del Pilar*. Tiene por objeto el adquirir terrenos para construir varias casas para los

(1) Véase tomo I, pág. 517.

asociados, mediante la cuota de dos pesetas semanales. La compondrán los que se inscriban como socios en el plazo que se cita y lo sean del Centro de obreros católicos, estén conformes con este Reglamento y acepten el plano oficial de construcción que la Junta directiva presente, y que será hecho por la persona facultativa que la Sociedad acuerde.

Esta Sociedad está domiciliada en Zaragoza, barrio de la Granja, número 4.

Art. 2.º El proyecto y plano de construcción que presente la Junta directiva no será obligatorio para los socios que, deseando construirse la casa por su cuenta, lo hagan sometiéndose á las reglas sociales que la Junta directiva y persona facultativa le ordene, conforme con las bases de este Reglamento, aprobado en junta general. El que hiciese uso de este derecho seguirá con las mismas obligaciones contraídas con la Sociedad.

Art. 3.º El ancho de cada parcela será el que del terreno, una vez hechas las divisiones, resulte, y el fondo de parcelas; pero la edificación de las casas será de 6 metros para el plano oficial, y el de 9, como máximum, para el que se quiera edificar por su cuenta, más los corredores y retretes, si así lo deseara.

Art. 4.º Al edificar las casas con arreglo á las reglas sociales, se hará en grupos de 4, y éstas, por sorteo, sacándose la construcción de las casas por concurso y adjudicando las obras al contratista que más ventajas haga en beneficio de la Sociedad, siendo preferido, en iguales circunstancias, el que pertenezca á la misma. Si algún socio, al construirse su casa conforme al plano oficial, desease hacer alguna variante ó reforma, se entenderán con el contratista, abonando á éste el importe del exceso de obra, según hayan convenido. En todos los casos de construcción intervendrán la Junta directiva y Sr. Arquitecto para hacer cumplir las bases del Reglamento. El coste de casa, según el plano oficial, será de 2.000 pesetas, sin contar los solares y cerramentos de tapias, que serán de cuenta del socio. En el terreno destinado á corral ó jardín no podrá edificarse á mayor altura de 2,50 metros, siendo la base para esta altura la rasante con el nivel de la calle perteneciente á cada prueba.

Art. 5.º Si alguna cuestión se suscitare entre los socios dueños de dos propiedades colindantes sobre derechos de medianería y servidumbres en general, se someterá á la resolución de la Junta directiva, que, con el Arquitecto oficial y dos personas, una por cada parte, como amigables componedores, resolverán el asunto é incidente, sometiéndose uno y otro á lo acordado en dicha Junta, siendo de cuenta del que haya faltado los gastos, si los hubiese, para dejar ultimado el asunto; y en manera alguna podrán los socios recurrir á los Tribunales de justicia, pues por la sola presentación de la demanda á los Juzgados, por alguno de los socios, perderá todos los derechos adquiridos con la Sociedad, más el capital, y por último, será expulsado de la Sociedad.

DEBERES Y DERECHOS DE LOS SOCIOS

Art. 6.° Cada socio abonará semanalmente dos pesetas, sin que pueda alterarse esta cuota bajo ningún concepto. El pago se hará donde la Junta designe. Si algún gasto se originase por administración, se abonará á prorrateo entre todos los socios, y nunca se podrá cobrar más que en este concepto para cubrir los gastos necesarios, siempre de acuerdo con la Sociedad ó la mayoría de la misma.

Art. 7.° Todo socio que deje de abonar cinco semanas en el primer año, y diez en los sucesivos, será dado de baja. También podrá hacer transferencia á toda persona, siempre que lo ponga en conocimiento de la Junta directiva, la que le proporcionará nuevo sustituto en el plazo de un mes, y si en ese tiempo no lo verifica, el socio tendrá derecho á transferirlo á quien le convenga. En uno y otro caso, al hacer la transferencia, abonarán cada una de las partes tres pesetas, las cuales quedarán en beneficio de la Sociedad. Caso de defunción, podrá hacerse la transferencia á favor de la viuda ó herederos.

Art. 8.° Se reconoce á los socios el derecho de permutar entre sí las casas ó solares que les hubiere tocado en suerte. Para verificarlo, deberán solicitarlo, por medio de oficio, al Presidente, y abonarán tres pesetas por derecho de permuta.

Art. 9.° Todo socio tendrá voz y voto en todas las deliberaciones de la Junta general, podrá ser elector y elegible para los cargos de la misma, y podrá proponer en junta general los asuntos y reformas que crea convenientes.

ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

Art. 10. La Junta directiva se compondrá de Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario y dos Vocales. Á ésta corresponde dirigir y administrar los asuntos de la Sociedad; cumplir y hacer cumplir los acuerdos tomados por la Junta general; presentar, en cuantas juntas se pidan, cuentas con sus justificantes, etc.

Art. 11. La Junta directiva habrá de reunirse, cuando menos, una vez al mes, y siempre que el Presidente la convoque.

Art. 12. El Presidente firmará las escrituras y documentos sociales, ordenará los pagos y todos cuantos asuntos tenga la Sociedad.

Art. 13. El Vicepresidente reemplazará al Presidente en ausencia y enfermedades, y hará á la vez de Contador, firmando los recibos de cuota semanal.

Art. 14. El Tesorero custodiará los fondos sociales, de los cuales será responsable, firmará los recibos con el Contador y hará los pagos que el Presidente, de acuerdo con el Contador, le ordene, y llevará un libro de Caja.

Art. 15. El Vocal 1.º sustituirá al Vicepresidente, y el Vocal 2.º al Secretario ó Tesorero, cuando cualquiera de éstos lo soliciten con causa bastante.

Art. 16. El Secretario llevará un libro de actas, en que extenderá las de las Juntas ordinarias de la directiva, más las ordinarias y extraordinarias de la Sociedad, y cuidará del archivo de los documentos que se recibiesen.

ARTÍCULOS ADICIONALES

1.º Si el propietario de algún solar se diera de baja y en él se hubiera hecho alguna obra con fondos de la Sociedad ó de donativos, éste no tendrá derecho á reclamar sino las cantidades que tenga entregadas en metálico á él.

2.º El que entrase á sustituir á algún socio, deberá abonar las cantidades que éste tuviese (abonadas) entregadas, y lo que por parte de obras, si las hubiese, le corresponde, no teniendo derecho alguno á los donativos y fondos sociales anteriores á su ingreso.

3.º En los casos no comprendidos en el Reglamento, el Presidente se reserva el derecho de convocar á Junta particular para acordar lo que crea más conveniente.

4.º Aunque este Reglamento quedará firme en todas sus partes, una vez acordado por la Junta general y por el Gobernador civil de la provincia, podrá ser corregido de los defectos que la experiencia pueda manifestar, procediéndose á su modificación por la Junta general.

5.º La Junta general autoriza á la directiva, y ésta á la Presidencia, para comprar, vender, hacer á su tiempo las escrituras de cesión á los socios y firmar la escritura social.

6.º La Sociedad no podrá disolverse mientras existan, por lo menos, cuatro socios.

Pero si por causas excepcionales se disolviese, los fondos de ella se distribuirán por partes iguales, una vez cubiertos todos los gastos sociales.

Zaragoza 16 de Febrero de 1907.

APÉNDICE SEGUNDO

Legislación extranjera sobre casas para obreros.

CASAS BARATAS

APÉNDICE SEGUNDO

LEGISLACIÓN EXTRANJERA SOBRE CASAS PARA OBREROS

CASAS BARATAS

ALEMANIA

PRUSIA

Ley prusiana de 13 de Agosto de 1895 sobre mejora de las habitaciones obreras.

Articulo 1.° Se autoriza al Gobierno para disponer de 5 millones de marcos con destino á la mejora del alojamiento de los obreros y empleados de las Administraciones industriales del Estado.

Art. 2.° La autorización que concede el artículo anterior podrá utilizarse para edificar, por cuenta del Estado, casas que serán propiedad de éste. Las habitaciones de estas casas se alquilarán á obreros y empleados de las industrias del Estado.

Art. 3.° Los alquileres se fijarán de tal modo que quede asegurado el conveniente interés del capital empleado, así como la amortización de dicho capital y el reembolso de los gastos de administración y conservación.

Art. 4.° La autorización que concede el art. 2.° podrá hacerse extensiva á los empréstitos para construcciones.

Art. 5.° Los 5 millones de marcos se obtendrán mediante una emisión de obligaciones.

El Ministro de Hacienda indicará el número y el tipo de interés de estas obligaciones, así como la fecha, curso y condiciones de su emisión.

***

Ley de 15 de Junio de 1904 concediendo nuevos recursos para mejorar el alojamiento de obreros y empleados del Estado (1).

Artículo 1.° El Gobierno dispondrá de un nuevo crédito de 15 millones de marcos, con objeto de emplearlo de conformidad con la Ley de 13 de Agosto de 1895.

Art. 2.° La referida suma de 15 millones de marcos se obtendrá mediante la emisión de suficiente número de títulos de la Deuda. El Ministro de Hacienda fijará la fecha, el importe, el interés y las demás condiciones de esta emisión.

Se aplicarán á la administración y amortización del empréstito las disposiciones de la Ley de 19 de Diciembre de 1869.

Art. 3.° El Gobierno dará cuenta al Landtag, tan luego se reuna éste en legislatura reglamentaria, del cumplimiento de la presente Ley.

AUSTRIA

Ley de 8 de Julio de 1902 para el fomento de la construcción de habitaciones obreras sanas y económicas.

(EXTRACTO)

Esta Ley es una ampliación de la de 9 de Febrero de 1892, y tiende á fomentar la construcción de habitaciones obreras higiénicas y baratas mediante la exención de ciertos impuestos. He aquí sus principales disposiciones:

Quedan exentas durante veinticuatro años: 1.°, del impuesto sobre las distintas clases de casas y del impuesto sobre los alquileres; 2.°, del impuesto de 5 por 100 sobre el producto de las casas temporalmente exentas; 3.°, de los derechos inherentes á las escrituras, documentos, transcripciones y anotaciones catastrales hechas con ocasión del destino especial de las casas, los edificios destinados á proporcionar á los obreros alojamiento sano y barato que se construyan en terrenos hasta entonces no utilizados ó en los solares que resulten del completo derribo de las casas que los ocupaban (art. 1.°).

Con objeto de precisar quiénes son los que se benefician de esta Ley, el art. 2.° define la palabra *obrero* diciendo que lo son todos aquellos que

(1) Han sido varias las Leyes votadas por las Cámaras prusianas con este objeto. Pueden citarse las de 13 de Agosto de 1895, 2 de Julio de 1898, 23 de Agosto de 1899, 9 de Julio de 1900 y 12 de Abril de 1902.

están «empleados en empresas industriales, agrícolas y comerciales, en establecimientos públicos y privados por un salario fijo ó variable que no exceda de 1.200 coronas, si no tienen familia; de 1.800, si su familia consta de dos á cuatro personas, y de 2.400, si su familia consta de cinco ó más individuos. Los aprendices se asimilan á los obreros.

El art. 2.º amplía los beneficios de la Ley, no solamente á los constructores ó propietarios que alquilen casas higiénicas á los obreros, sino á aquellos que las cedan á éstos, ya sea gratuitamente, ya sea mediante una cantidad, ó las vendan á cambio de una cantidad pagada por anualidades.

Para gozar de los beneficios que concede esta Ley deberán destinarse las casas á los usos siguientes: 1.º, á alojamiento de familias; 2.º, á alojamiento de personas aisladas; 3.º, á casas de dormir ó á establecimientos de uso popular, tales como baños, salas de lectura, lavaderos, etc., siempre que formen parte de un grupo de casas obreras.

Las casas destinadas á familias no podrán alojar más de seis familias, ni recibir huéspedes nocturnos, ni subarrendarse, ni destinarse á la venta de bebidas alcohólicas, y sus habitaciones deberán tener una extensión determinada (art. 3.º).

Las casas destinadas á personas aisladas tendrán alojamiento separado para hombres y mujeres, y en cada habitación no podrá haber más de tres inquilinos (art. 6.º).

Las habitaciones para dormir gozarán de los beneficios de la Ley siempre que las construyan los patronos, los Municipios ó los Sindicatos obreros (art. 7.º).

Los Ministros del Interior y de Hacienda adoptarán, con respecto á estos edificios, las medidas que reclamen la salud y la moralidad públicas (art. 9.º).

El reconocimiento de los privilegios concedidos por esta Ley tiene por efecto asignar, durante cincuenta años, á fines de utilidad pública las casas que gozan de ellos y obligan al constructor y al propietario ulterior á conservar los edificios de conformidad con las prescripciones administrativas (art. 14).

Los artículos 15 y siguientes crean una inspección al efecto de impedir que el propietario falte á sus obligaciones ó destine la casa á fines que no sean los de la Ley.

Los beneficios de ésta se harán extensivos á las casas que se concluyan durante los veinte años siguientes á su promulgación (art. 22).

Gozarán de esos beneficios, no solamente los patronos, los Municipios y las Sociedades benéficas, sino todos los que edifiquen casas obreras ajustándose á las prescripciones de la Ley. Quedan exentas del impuesto industrial las Empresas que, según sus Estatutos, reconozcan por objeto la construcción y arrendamiento de casas que respondan á las exigencias de la Ley (art. 24).

La Ley fija también el máximum de los alquileres. Este máximum no

podrá exceder de la cantidad necesaria para que el capital empleado en la compra del terreno y en los trabajos de construcción y conservación, produzca el interés señalado para cada región del Imperio en Reglamentos especiales.

BÉLGICA

Ley de 9 de Agosto de 1889 sobre habitaciones obreras y Comités de Patronato.

Artículo 1.° Se establecerán en cada distrito administrativo uno ó varios Comités encargados: *a*) De favorecer la construcción y arrendamiento de habitaciones obreras higiénicas y su venta á los obreros, ya sea al contado, ya por anualidades.—*b*) De estudiar todo lo concerniente á la salubridad de las casas habitadas por las clases trabajadoras y á la higiene de los lugares en donde aquéllas estén especialmente situadas.—*c*) De fomentar el desarrollo del ahorro y del seguro, y las instituciones de crédito ó de socorres mutuos y retiros.

Estos Comités se llamarán Comités de Patronato, y se compondrán de cinco individuos por lo menos, y de 18 á lo sumo, nombrados por tres años, á saber: de tres á 10, por la Diputación permanente del Consejo provincial; de dos á ocho, por el Gobierno, pudiendo constituir Secciones. Los Comités y las Secciones tendrán un Secretario nombrado por la Diputación permanente.

El funcionamiento de estos Comités y sus relaciones con el Gobierno, las Administraciones provinciales y comunales y las Comisiones de Medicina, se regularán por Real orden, sin mermar las atribuciones de dichas Administraciones en materia de higiene y salubridad públicas.

Art. 2.° Los Comités de Patronato podrán crear y distribuir premios de orden, limpieza y ahorro, y recibir á este efecto donativos y legados de bienes muebles y subvenciones de los Poderes públicos.

Art. 3.° Los Comités de Patronato ó aquellos de sus individuos que hayan sido delegados especialmente para ello, propondrán, ya sea á la Administración municipal, á la Autoridad provincial ó al Gobierno, las medidas que estimen oportunas.

Todos los años enviarán al Ministro de Agricultura, Industria y Obras públicas una Memoria acerca de sus operaciones: dicha Memoria se comunicará al Consejo Superior de Higiene, y cada Municipio recibirá copia de la parte que pueda interesarle.

Art. 4.° Antes de decretar una expropiación por zonas en los barrios en que habita especialmente la clase obrera, el Gobierno oirá al Comité de Patronato acerca de las condiciones que deban imponerse para la reventa de terrenos comprendidos en la expropiación.

Art. 5.° Se autoriza á la Caja general de Ahorro y Retiro para emplear una parte de sus fondos disponibles en préstamos á favor de la construcción ó adquisición de casas obreras, después de haber oido el parecer del Comité de Patronato. Estos préstamos se asimilarán, según su forma y duración, á las inversiones provisionales ó á las definitivas de la Caja.

Art. 6.° El Consejo general de la Caja de Ahorro determinará el tipo y las condiciones de dichos préstamos, salvo la aprobación del Ministro de Hacienda.

Art. 7.° Si al vencimiento de las cantidades adeudadas á la Caja, éstas no se reembolsaren, se procederá á la realización de las fianzas constituidas, de conformidad con los artículos 4.° y 9.° de la Ley de 5 de Mayo de 1872.

La demanda se dirigirá al Presidente del Tribunal de primera instancia. Dicho Tribunal conocerá de la oposición á la providencia, y las notificaciones se harán á la Escribanía de lo civil.

Art. 8.° Se autoriza á la Caja general de Ahorro y Retiro para realizar operaciones de seguros mixtos sobre la vida que tengan por objeto garantizar el reembolso en una fecha dada — ó á la muerte del asegurado si ocurriese antes de esa fecha — de los préstamos otorgados para la construcción ó la compra de una casa. Las condiciones generales, así como las tarifas de estos seguros, se someterán á la sanción real. Un Real decreto determinará el cuadro de mortalidad, el tipo de interés y el descuento por gastos de administración que hayan servido de base para la redacción de las tarifas.

Art. 9.° Las Provincias, Municipios, Hospicios y Oficinas de beneficencia podrán recibir donaciones y legados para la construcción de casas obreras.

Art. 10. Quedan exentos de la contribución personal y de todo impuesto provincial ó municipal análogo por inquilinato, puertas y ventanas y mobiliario, las habitaciones ocupadas por los obreros, si no son propietarios de más inmueble que el que habitan y si no cultivan por si mismas más de 45 áreas, á saber:

En los Municipios de menos de 30.000 habitantes, las habitaciones de una renta, según catastro, inferior á 102 francos.

En los Municipios de 30.000 á 60.000 habitantes, las habitaciones de una renta, según catastro, inferior á 104 francos.

En los Municipios de 60.000 habitantes ó más, las habitaciones de una renta, según catastro, inferior á 132 francos.

Para la aplicación de estas disposiciones se clasificarán los Municipios conforme á la población total, según el censo decenal, y la renta de las habitaciones no inscritas en el catastro todavía, ó no inscritas por separado, se determinará como la contribución territorial.

Art. 11. Las Sociedades que tengan por exclusivo objeto la construcción, compra, venta ó alquiler de habitaciones destinadas á las clases

obreras podrán ser anónimas ó cooperativas, sin perder su carácter civil, siempre que se sometan, en el primer caso, á las disposiciones de la Sección IV; en el segundo, á las de la Sección VI, y en los dos casos, á las de la Sección VIII de la Ley de 18 de Mayo de 1873, modificada por la de 22 de Mayo de 1886.

Art. 12. Las actas ó documentos referentes á la formación, modificación ó disolución de Sociedades que tengan por objeto las operaciones enumeradas en el art. 11 estarán exentos del timbre y se registrarán gratis, siempre que no contengan disposiciones sometidas al derecho proporcional del registro.

Los extractos ó copias de estas actas estarán igualmente exentos del timbre y no satisfarán ningún derecho ni emolumento alguno de Escribanía.

Art. 13. Quedan exentos de timbre y de registro todos los documentos privados que no estén comprendidos en los términos de la disposición precedente y los registros relativos exclusivamente á la administración social, así como los poderes otorgados por los asociados en sus relaciones con la Sociedad.

Art. 14. Las ventas y adjudicaciones de inmuebles destinados á habitaciones obreras, á las citadas Sociedades ó á las Administraciones públicas, sólo abonarán el derecho de 2,70 francos por 100 y el de transcripción hipotecaria de 0,65 francos por 100.

La misma reducción podrá aplicarse á las ventas y adjudicaciones á obreros de bienes inmuebles destinados á servirles de habitaciones ó á la construcción de una casa, siempre que la extensión de lo edificado ó no edificado no exceda de 25 áreas. La calidad de obrero y el fin de la adquisición deberán acreditarse mediante una certificación del Comité de Patronato, que se añadirá al documento. En su caso, la construcción de la casa deberá efectuarse en el plazo de un año, á contar desde la fecha del documento.

Art. 15. Los contratos de venta ó adjudicación á que se refiere el artículo precedente se registrarán y transcribirán gratuitamente. El deudor podrá abonar en cinco plazos anuales los derechos liquidados sobre los contratos hechos por él durante cada año. El primero vencerá el 1.º de Marzo del siguiente año. Las cantidades no abonadas por una Sociedad en el momento de su disolución serán inmediatamente exigibles.

El vendedor será responsable de los derechos adeudados por el comprador.

Art. 16. Las escrituras de préstamo ó de apertura de crédito á favor de las Sociedades anteriormente mencionadas ó de Administraciones públicas, hechas con objeto de construir ó de comprar inmuebles destinados á habitaciones obreras, se registrarán abonando derechos de 0,30 por 100 si no se hicieren más que por un año á lo sumo, ó de 0,65 por 100 si se hicieren por más de un año, aun en el caso de que un tercero constituyese fianza.

Los recibos de las cantidades prestadas abonarán por derechos el 0,30 francos por 100.

Estas disposiciones podrán aplicarse á los préstamos y á las aperturas de crédito á favor de personas pertenecientes á la clase obrera, bajo las siguientes condiciones: 1.º Los fondos deberán aplicarse exclusivamente á la adquisición ó construcción de una casa destinada á habitación del que la adquiere ó á la compra de un terreno destinado al mismo objeto; 2.º En este último caso, la habitación deberá construirse dentro de los diez y ocho meses siguientes á la adquisición de los fondos; 3.º Á la escritura deberá acompañarse una certificación del Comité de Patronato en que conste el objeto de la operación y la calidad de la persona á quien se hace el préstamo.

Las escrituras de préstamo y de apertura de crédito deberán mencionar el destino de los fondos, y, en su caso, la calidad de la persona á quien se hace ó á quien se abre el crédito. Quedan exentos de timbre y registro los recibos de las cantidades entregadas á la persona á quien se haya abierto un crédito.

Art. 17. En el caso á que se refiere el párrafo segundo del art. 14, y el del núm. 2.º del art. 16, se adeudarán derechos ordinarios de transmisión inmueble y de inscripción de préstamo ó apertura de crédito si la casa no se construye en el plazo fijado, debiendo efectuarse el pago de los derechos ó del suplemento en los dos meses siguientes á la expiración del precitado plazo.

La acción del Tesoro no prescribirá sino dos años después de la expiración del mencionado plazo.

Art. 18. El derecho de timbre sobre las acciones y obligaciones emitidas por las Sociedades á que se refiere el art. 11 se fijará del siguiente modo: 0,05 francos, para las que no excedan de 50 francos; 0,10, para las de 50 á 100 francos; 0,20, para las de 100 á 200 francos. Para las de 200 á 400 francos, el aumento será de 0,10 por 100 francos, sin fracción.

Art. 19. Quedan exentos de timbre y registro los documentos de los Comités de Patronato, incluso las certificaciones expedidas á los obreros, á excepción de las escrituras de préstamo.

Los artículos 20 y 21 de esta Ley contienen disposiciones transitorias.



Ley de 16 de Mayo de 1900 sobre las pequeñas herencias.

Artículo 1.º Cuando una herencia comprenda, en su totalidad ó en parte, fincas cuya renta íntegra, según catastro, no exceda de 300 francos, las disposiciones del Código civil se modificarán en la forma que á continuación se expresa. La renta de los inmuebles no inscritos aún en el catastro ó no inscritos por separado, se determinará, si hubiere lugar, como en materia de contribución territorial.

Art. 2.° El cónyuge superviviente á quien corresponda una parte en usufructo de la herencia de su cónyuge podrá hacer, según lo dispuesto en el § II del art. 767 del Código civil, que le adjudiquen los bienes á que aquella disposición se refiere, aun cuando su valor exceda del valor de la parte cuyo usufructo le corresponda. En este último caso deberá abonar á los herederos una renta anual calculada sobre la base del exceso.

La cuantía de esta renta se fijará, ya sea de común acuerdo, ya á petición de uno de los interesados ó de su acreedor, por el Juez de paz, el cual procederá á la evaluación conforme al art. 4.° de la presente Ley.

Art. 3.° Si entre los herederos en línea directa del cónyuge premuerto hubiese uno ó varios menores, la indivisión de los bienes gravados con el usufructo, conforme al precedente artículo, podrá mantenerse, ya sea á petición de uno de los interesados, ya sea de oficio, pero con el parecer favorable del consejo de familia, por el Juez de paz, por un plazo ó por plazos sucesivos que no se prolongarán más allá de la mayoría de edad del menor más joven.

Esta disposición quedará sin efecto, ya sea por extinguirse el usufructo, ya por reversión de los bienes en virtud del art. 4.° de la presente Ley.

La decisión en cuya virtud mantenga el Juez de paz la indivisión se inscribirá en el Registro prescrito en el art. 1.° de la Ley de 16 de Diciembre de 1851. No podrá alegarse contra los terceros que hubiesen contratado de buena fe antes de la inscripción.

Art. 4.° Los herederos en línea directa, y en su caso el cónyuge superviviente no divorciado ni separado, si es copropietario, tendrán el derecho de tanteo, previa tasación, ya sea respecto de la habitación ocupada al ocurrir el fallecimiento por el *de cujus*, su cónyuge ó uno de sus descendientes, así como respecto de los muebles, ya sea respecto de la casa, los muebles, las tierras que el ocupante de la casa explotaba personalmente y por cuenta propia, el material agrícola y los animales destinados al cultivo.

Los representantes legales de los menores ó de los incapacitados podrán ejercitar este derecho con autorización del Juez de paz y de conformidad con el dictamen del consejo de familia.

Cuando varios interesados quieran usar del derecho de que se trata, será preferido el cónyuge superviviente, y en segundo lugar el designado por el *de cujus;* en otro caso decidirá la mayoría de los intereses representados; á falta de esta mayoría, se procederá á un sorteo.

Si un interesado ó su acreedor lo reclamasen, se procederá á la tasación por el Juez de paz, el cual designará uno ó más peritos. El Juez de paz resolverá al recibir la demanda, y su auto será ejecutorio inmediatamente. El Escribano avisará á los interesados en cartas certificadas el día y la hora de la jura del perito; éste fijará seguidamente el día y la hora de efectuar la operación. Los interesados que no hayan presenciado el juramento serán avisados por el Escribano en cartas certificadas. La

recusación del perito deberá presentarse, so pena de caducidad, lo más tarde antes de que preste juramento; el Juez de paz resolverá inmediatamente acerca de esta recusación. La tasación hecha de este modo será definitiva.

Si el Tribunal de primera instancia rechazase una petición de subasta, podrá nombrar directamente los peritos encargados de la tasación y fijar definitivamente esta última.

Si surgieran diferencias con respecto á la forma de proceder á la reversión, si alguno de los interesados se negase á consentirla ó no se hallase presente, el Juez de paz, ó, en el caso previsto en el párrafo que precede, el Presidente del Tribunal de primera instancia, convocará á los interesados ó á sus representantes legales con quince días de anticipación, por carta certificada. Resolverá sobre las demandas que se le dirijan. El día que se fije, los interesados se reunirán bajo la presidencia del Magistrado que les haya citado. La ausencia de uno ó varios interesados no impedirá que se celebre el acto. En caso preciso, el Juez que presida la reunión designará un Notario para que reemplace á los ausentes, recoja la parte que les corresponda y dé recibo de ella; los honorarios del Notario estarán á cargo de las partes que represente. El Juez resolverá las diferencias y enviará á las partes, para el otorgamiento de escritura, ante el Notario designado por ellas, ó ante un Notario nombrado de oficio si las partes no estuviesen de acuerdo con respecto á la elección.

Art. 5.° Los autos dictados en los casos anteriormente enumerados, ya sea por el Juez de paz, ya sea por el Tribunal de primera instancia, ya por el Presidente de este Tribunal, no serán apelables.

Art. 6.° El derecho de Registro se reducirá á 2,70 francos por 100, y el de inscripción á 0,65 por 100 para la reversión que se efectúe, de conformidad con lo previsto en el art. 4.°

CHILE

Proyecto de Ley sobre habitaciones obreras (1).

El siguiente proyecto de Ley fué redactado en Julio de 1905 por la Comisión especial designada por la Cámara de Chile para estudiar el asunto:

§ 1.°—*De los Consejos de Habitaciones.*

Artículo 1.° Se establecen Consejos denominados «Consejos de Habitaciones para obreros», cuyas atribuciones son: *a*) Favorecer la construcción de habitaciones higiénicas y baratas destinadas á la clase pro-

(1) Se aprobó como Ley en 20 de Febrero de 1906.

letaria y su arrendamiento á los obreros, ó su venta, sea al contado, por mensualidades ó por amortización acumulativa; *b*) Tomar las medidas conducentes al saneamiento de las habitaciones que actualmente se destinan á este objeto; *c*) Fijar las condiciones que deben llenar las que se construyan en lo sucesivo para que sean acreedoras á los beneficios que otorga esta Ley, y aprobar los planos y especificaciones que cumplan con los requisitos exigidos; *d*) Dirigir las habitaciones que ellos mismos construyan con los fondos que les hubieren sido donados ó legados ó destinados por el Estado con el indicado objeto, y *e*) Fomentar la formación de Sociedades encargadas de construir estas habitaciones.

Art. 2.° Habrá un Consejo Superior de Habitaciones en Santiago, que será al mismo tiempo Consejo de este departamento, que se compondrá: 1.°, del Intendente de la provincia, que lo presidirá; 2.°, de un miembro nombrado por la Municipalidad; 3.°, de dos, nombrados por el Presidente de la República; 4.°, de uno, nombrado por el Cabildo de la Iglesia Catedral; 5.°, de uno, nombrado por el Consejo Superior de Higiene; 6.°, de uno, nombrado por el Consejo de Obras públicas; 7.°, de uno, nombrado por la Junta de Beneficencia; 8.°, de dos Presidentes de Sociedades obreras del departamento que tengan personalidad jurídica, nombrados por el Presidente de la República. Tendrá además un Secretario perpetuo, que será nombrado por el Presidente de la República, á propuesta, en terna, del Consejo, y gozará del sueldo anual de 3.600 pesos. Los miembros serán nombrados por un periodo de tres años, pero podrán ser reelegidos indefinidamente. Estos cargos serán consejiles y no podrán ser renunciados sino por causa calificada de bastante por el Juez. Con todo, el que hubiere servido un periodo de tres años podrá excusarse de seguir sirviendo.

Art. 3.° Al Consejo Superior corresponde ejercer en general, y en todo el territorio de la República, las atribuciones enumeradas en el art. 1.°, y además mantener relaciones con los Consejos departamentales para suministrarles los informes é instrucciones que le pidan. Deberá también pasar al Ministro del Interior una Memoria anual, en que dé cuenta del mejoramiento de las habitaciones para obreros en el pais y manifieste las dificultades que la presente Ley ha encontrado para su cumplimiento y los medios de salvarlas.

Art. 4.° Los Consejos departamentales se compondrán: 1.°, del Gobernador, que lo presidirá; 2.°, de un miembro nombrado por la Municipalidad; 3.°, del Cura párroco; 4.°, del Ingeniero de la provincia; 5.°, del Médico de la ciudad; 6.°, del Presidente de una de las Sociedades obreras que tengan personalidad jurídica, y 7.°, de dos vecinos nombrados por el Presidente de la República. Cuando en los números 3.° á 6.° hubiere más de una persona en el desempeño del puesto, entrará á formar parte del Consejo la que fuere designada por el Presidente de la República. Es aplicable á estos cargos el inciso final del art. 2.° Servirá de Secretario el de la Intendencia ó el Oficial primero de la Gobernación.

Art. 5.° El respectivo Consejo departamental podrá nombrar delegaciones en las otras comunas de su territorio cuando así lo acuerde el Presidente de la República. De ellas formará parte siempre el primer Alcalde municipal, y servirá de Secretario el Secretario municipal.

Art. 6.° Establécense desde luego Consejos en las capitales de provincia. Posteriormente se establecerán en los departamentos que determine el Presidente de la República, á propuesta del Consejo Superior de Habitaciones.

Art. 7.° Los Consejos funcionarán en los locales que designe para este objeto el Presidente de la República en el decreto en que autorice su instalación.

§ 2.°—*Habitaciones insalubres é inhabitables.*

Art. 8.° Serán declaradas insalubres ó inhabitables las casas cuyas habitaciones no reunan las condiciones que exija la vida bajo el punto de vista de la distribución de las piezas, su nivel con relación á los patios y calles, el cubo de aire, la luz, la ventilación y demás preceptos de la higiene. Sobre este particular, el Presidente de la República dictará una ó más Ordenanzas, á propuesta del Consejo Superior de Habitaciones y con audiencia del Consejo Superior de Higiene.

Art. 9.° La casa insalubre por falta de los requisitos indicados podrá ser rehabilitada haciéndole las reparaciones que indique el Consejo de Habitaciones respectivo.

Art. 10. Si el Consejo calificare de «insalubre» una habitación ó edificio, comunicará el hecho al propietario, indicándole por escrito los defectos de que adolece y las reparaciones que deben hacérsele, con inclusión de un presupuesto aproximado de ellas. Si fuere calificada «inhabitable» por vetustez, existencia en ella de una infección permanente capaz de dañar á sus propios moradores ó á los de las casas vecinas, ú otra causa que impida la reparación en términos convenientes para la salud, se pasará la misma comunicación prescrita en el inciso precedente, con expresión de la causa que le da este carácter. Se establecerá el plazo dentro del cual debe procederse á la reparación ó á la demolición, según el caso.

Art. 11. Si en el término señalado no se diere cumplimiento á lo prescrito por el Consejo, éste dará parte al Juez letrado en lo civil, acompañándole copia de los antecedentes. El Juez citará á comparendo al Secretario del Consejo y al propietario, ó á su mandatario ó mayordomo, y con el mérito de los antecedentes que se hayan acompañado hasta el día del comparendo y con las alegaciones de las partes, el Juez se pronunciará sin más trámite. Se concederá apelación de la resolución del Juez sólo cuando la cuantía exceda de 300 pesos, según el presupuesto acompañado por el Consejo. La apelación se resolverá sin aguardar la compa-

recencia de las partes. El Consejo queda exento de todo derecho fijado por los aranceles judiciales ó por la Ley de Papel sellado.

Art. 12. Los conventillos ó casas colectivas calificadas de inhabitables por sentencia de término serán clausurados y demolidos dentro del plazo fijado por el Juez. Si la demolición no se hubiere llevado á cabo dentro del plazo señalado, la hará la Autoridad local con cargo el dueño.

§ 3.º—*Protección á la construcción de habitaciones baratas.*

Art. 13. Toda habitación barata, individual ó colectiva, declarada higiénica por el respectivo Consejo de Habitaciones, gozará de las exenciones ó beneficios que se enumeran en el presente párrafo por el término de veinticinco años, contados desde la fecha de la declaración del Consejo si se trata de un edificio ya construído, ó desde la fecha de su conclusión si el edificio es construído con posterioridad á la promulgación de esta Ley, y en conformidad á los planos y especificaciones aprobados por el Consejo.

Art. 14. Las propiedades á que se refiere el articulo precedente quedarán exentas del pago de toda contribución fiscal ó municipal, y gozarán del derecho de consumir gratuitamente el agua potable de la Empresa fiscal ó municipal que proveyere en la localidad, en la proporción de 100 litros diarios por cada familia. La respectiva Municipalidad arreglará por su sola cuenta el pavimento de la calle con piedra de rio á lo menos, y las aceras con asfalto, é instalará el servicio de alumbrado, sosteniendo un farol cada 25 metros. Si hubiere servicio de alcantarillado en la calle, el Fisco pagará el servicio interior hasta su conexión con aquél.

Art. 15. Si las nuevas construcciones hubieren de ocupar 20 ó más manzanas, se instalará además por cuenta fiscal el alcantarillado en las calles, se prolongará el servicio de agua potable, y se destinará á plaza ó jardin público, de cada 20 manzanas, una, que será comprada por el Fisco con este objeto.

Art. 16. En los nuevos barrios que se formen, las calles tendrán el ancho de 20 metros á lo menos. Con todo, la propiedad particular podrá tomar á cada lado hasta 4 metros para dedicarlos á jardin.

Art. 17. Los Administradores de establecimientos de beneficencia, los guardadores de menores y demás incapaces, y los defensores de menores, ausentes y obras pías, quedan autorizados para colocar los fondos que administren en la adquisición ó construcción de habitaciones higiénicas y baratas para obreros.

Art. 18. La Caja de Crédito hipotecario y demás instituciones regidas por la Ley de 29 de Agosto de 1855, quedan autorizadas para prestar en letras de crédito hasta el 75 por 100 del valor del terreno y edificios á que se refiere el art. 13, á condición de que se mantengan asegurados

contra incendios en Compañía de responsabilidad. Las tasaciones serán hechas por cuenta fiscal.

Art. 19. Todas las concesiones acordadas en este párrafo cesarán si la casa deja de ser higiénica ó si no es destinada á habitación.

§ 4.º—*Condiciones para Sociedades y Empresas.*

Art. 20. Además de las concesiones otorgadas en el párrafo precedente, se acuerdan las que enumera el presente á las Sociedades y Empresas que á continuación se indican: *a*) A las Sociedades que tienen el exclusivo objeto de construir habitaciones higiénicas y baratas para arrendarlas á la clase proletaria, con ó sin promesa de venta; *b*) A las Asociaciones cooperativas de obreros que construyan estas habitaciones para venderlas á sus miembros; *c*) A los dueños ó jefes de fábricas ó Empresas que construyan las mismas habitaciones para arrendarlas á sus obreros con canon decreciente, y *d*) Á las Sociedades anónimas ú otras personas jurídicas de cualquiera naturaleza que construyan habitaciones de identica naturaleza para dar colocación á la totalidad ó una parte de su fondo de reserva.

Art. 21. Las Sociedades á que se refieren los incisos *a*, y *d*, del artículo que antecede tendrán derecho á que el Fisco les garantice un interés de 6 por 100 anual sobre el capital efectivamente invertido en construcciones higiénicas y baratas, siempre que este capital no baje de 500.000 pesos. El Presidente de la República queda autorizado para otorgar esta garantía por el término de veinte años. Los Inspectores de oficinas fiscales servirán de interventores ante las Sociedades que se acojan á lo dispuesto en este artículo.

Art. 22. Estas Sociedades ó Empresas quedarán exentas del pago de patente, de la contribución de haberes y, en general, de todo impuesto fiscal y municipal, y los Estatutos y balances serán publicados gratuitamente en el *Diario Oficial.*

Art. 23. Se autoriza al Presidente de la República y á las diferentes Municipalidades para que vendan los terrenos que el Estado ó la comuna tengan en la periferia de las ciudades á las Sociedades, Empresas ó establecimientos enumerados en el art. 13, por lotes que no excedan de una hectárea y con la condición de ser convertidas dentro de un año en habitaciones baratas para obreros. La venta se hará en remate entre las distintas Sociedades, Empresas ó establecimientos, y el precio se pagará en veinte anualidades, con 3 por 100 de interés anual.

Art. 24. Las donaciones ó legados que se dejaren con el fin de atender á la construcción de habitaciones higiénicas y baratas, si en el acta de fundación no se encomendaren á persona ó Sociedad determinada, serán administrados por el respectivo Consejo de Habitaciones. Los cánones serán invertidos en incrementar el capital, que seguirá destinándose á la construcción de nuevas habitaciones.

§ 5.º—*Protección á la propiedad del obrero.*

Art. 25. Cuando una sucesión comprenda sólo un inmueble en que ha tenido su último domicilio el causahabiente, cuyo valor no exceda de 4.000 pesos, según la tasación municipal, se derogan las disposiciones del Código civil en lo que sean contrarias á las del presente párrafo:

Art. 26. Si entre los herederos en línea recta del cónyuge difunto se encontraren uno ó varios menores de edad, la indivisión será decretada por el Juez, á pedido de cualquiera de ellos ó del defensor de menores, hasta que todos hayan llegado á la mayor edad, y entretanto todos tendrán derecho á ocupar la habitación común.

Art. 27. Cada uno de los herederos en línea recta y el cónyuge sobreviviente que sea copartícipe y no se encuentre separado de bienes ó divorciado, tienen derecho de pedir adjudicación, previa tasación, del inmueble que ocupaba en el momento del fallecimiento del ascendiente su cónyuge ó su descendiente.

Si son varios los que reclaman la adjudicación, se acordará en este orden: 1.º, al cónyuge sobreviente; 2.º, al designado para este objeto en testamento por el difunto; 3.º, al designado por la mayoría, y 4.º, al que corresponda por sorteo. Al adjudicatario se concede, para pagar los alcances hereditarios de sus coherederos, el plazo necesario para que el menor de los herederos llegue á la mayor edad, y entretanto pagará el interés legal sobre la parte que corresponda al copartícipe que no viviere en la casa adjudicada.

Art. 28. El inmueble que se encuentre en el caso de los artículos precedentes no podrá ser embargado, á no ser por obligaciones precedentes á la adjudicacion ó indivisión. La inembargabilidad cesa por el hecho de haber llegado á la mayor edad el menor de los herederos y por dejar de habitar la propiedad los herederos ó el adjudicatario. El auto que declara inembargable un inmueble debe inscribirse en el correspondiente registro del conservador de bienes raices para que surta efectos contra terceros.

Art. 29. En los casos de venta á plazo ó de arrendamiento con promesa de venta, se tendrá por no escrita la cláusula de que el comprador perderá, por vía de pena ó indemnización de perjuicios, la parte de precio entregado, si no pagare las otras cuotas.

§ 6.º—*Habitaciones para obreros del Estado.*

Art. 30. Autorízase al Presidente de la República para invertir hasta dos millones de pesos en la construcción de habitaciones higiénicas para los obreros y empleados inferiores de las Administraciones industriales del Estado. Esta autorización durará por el término de cuatro años, y las

construcciones se llevarán á cabo á precio alzado y previa petición de propuestas públicas.

Art. 31. Al mismo objeto se destinará el valor de las propiedades que herede el Fisco en conformidad al art. 995 del Código civil.

Art. 32. Estas habitaciones, que permanecerán siempre como propiedad del Estado, serán arrendadas exclusivamente á las personas indicadas por un canon equivalente al 5 por 100 anual de su importe.

Art. 33. A todo obrero que hubiere ocupado tres años una misma habitación y tuviere el mismo tiempo de servicios, se le rebajará el canon en una treintava parte por cada año más que sirviere y ocupare la habitación.

Los servicios prestados por el padre aprovecharán al hijo legítimo que continuare en el servicio del Estado.

Art. 34. El Presidente de la República, de acuerdo con el Consejo de Estado, fijará las ciudades en que deben llevarse á cabo estas construcciones y la proporción que á cada una de ellas corresponda.



Proyecto de Ley sobre construcción de habitaciones obreras.

Artículo 1.° Autorízase al Consejo Superior de Habitaciones, creado por Ley de 20 de Febrero de 1906, núm. 1.838, para contratar un empréstito hasta de 6 millones de pesos, por medio de bonos de 6 por 100 de interés y 2 por 100 anual de amortización acumulativa.

Estos bonos tendrán la garantía del Estado, se emitirán con la intervención del Director del Tesoro y se venderán en licitación pública, á medida que lo requiera el objeto á que está destinado su producto.

Art. 2.° El Consejo Superior de Habitaciones invertirá los fondos que produzca este empréstito exclusivamente en la adquisición de terrenos y en la construcción de habitaciones destinadas á obreros en las ciudades de la República cuya población exceda de 8.000 habitantes.

La adquisición de los terrenos y los presupuestos de las construcciones neoesitarán la aprobación del Presidente de la República.

Art. 3.° Las habitaciones construídas por el Consejo Superior serán vendidas ó arrendadas á obreros imponentes de las Cajas Nacionales de Ahorros por más de un año.

Deducidos el servicio de interés y amortización de los bonos, los gastos de conservación, administración y demás análogos, el producto de la venta ó arrendamiento será destinado á nuevas construcciones.

Art. 4.° Las mujeres casadas y los menores de edad que tengan más de catorce años se considerarán libres administradores de sus bienes en lo referente á sus imposiciones en las Cajas de Ahorros y á la adquisición y goce de casas construidas por el Consejo Superior.

Art. 5.° Para ejecutar los acuerdos del Consejo Superior de Habitaciones relacionados con esta Ley, corresponderá su representación al Presidente de dicho Consejo, excepto en los asuntos judiciales, en los que será representado por el Secretario, sin perjuicio de los Poderes ó Comisiones especiales que pueda conferir el Consejo mismo.

Art. 6.° Un Reglamento especial, dictado por el Presidente de la República, establecerá la forma en que deba hacerse la emisión de los bonos, la administración é inversión de los fondos y el arrendamiento y venta de las habitaciones construídas por el Consejo Superior.

Art. 7.° Esta Ley comenzará á regir desde la fecha de su publicación en el *Diario Oficial.*

DINAMARCA

Ley de 26 de Febrero de 1898 sobre habitaciones obreras.

Artículo 1.° Cuando el derribo y reconstrucción de parte de la ciudad ya construída é insalubre, lo mismo en Copenhague que en otros puntos, se efectuasen por las Administraciones municipales ó conforme á un proyecto aprobado por ellas, el Ministro de Hacienda podrá prestar una cantidad apropiada á ese efecto con las garantías que estime suficientes, siempre que considere que las obras son de utilidad pública, y especialmente que por ese procedimiento pueden construirse buenos alojamientos para obreros ó edificios que de cualquier modo favorezcan á la clase obrera, tales como escuelas municipales y populares, lavaderos y baños públicos, gabinetes de lectura y otros establecimientos públicos del mismo género.

El préstamo se hará con un interés de 4 por 100, del cual el 3 por 100 será el interés anual del capital (exigible en cualquier tiempo) y lo restante la amortización del mismo. La petición de préstamos deberá hacerse antes que termine el año 1907.

El importe total de los préstamos que podrá conceder el Ministro de Hacienda de este modo no excederá de 2 millones de coronas.

Se autoriza á la Administración municipal para efectuar las expropiaciones necesarias, de conformidad con la Ley de 14 de Diciembre de 1857 sobre ferrocarriles en Copenhague y con la Ley de 27 de Febrero de 1897 modificando la de 12 de Abril de 1889 sobre edificaciones en Copenhague.

Art. 2.° Hasta fines de 1907, el Ministro de Hacienda podrá destinar hasta 2 millones de coronas á préstamos á los Municipios y á las Sociedades que en Copenhague y sus alrededores y en las demás ciudades y sus contornos construyan alojamientos obreros buenos é higiénicos, con la condición de que el excedente que pueda resultar se emplee en beneficio del objeto que persigue la Sociedad que ha solicitado el préstamo.

Para obtener este préstamo se necesitará una garantía aceptada por el Ministro de Hacienda, y se hará al mismo interés y en las condiciones que determina el art. 1.°

Art. 3.° Las Sociedades públicas ó particulares que efectúen un préstamo en las condiciones que determinan los artículos 1.° y 2.° deberán presentar anualmente una Memoria á la Administración municipal, que la remitirá informada al Ministro de Hacienda.

Este último podrá exigir el reembolso inmediato del préstamo, anunciándolo con seis meses de antelación, si estima que no se cumplen las disposiciones de la presente Ley.

FRANCIA

Ley de 12 de Abril de 1906 modificando y completando la de 30 de Noviembre de 1894 sobre habitaciones baratas.

Artículo 1.° En todos los Departamentos habrá uno ó varios Comités, de Patronato de habitaciones baratas y de previsión social. La misión de estos Comités será favorecer todas las manifestaciones de la previsión social, especialmente la construcción de casas higiénicas baratas, ya sea por particulares, ya sea por Sociedades, con intención de alquilarlas ó venderlas á personas de escasos recursos, principalmente obreros que vivan de su jornal, ya sea por los mismos interesados para su uso personal.

Art. 2.° Estos Comités se crearán por decreto del Presidente de la República, previo informe del Consejo general y del Consejo Superior de Habitaciones baratas. El mismo decreto determinará los límites de su circunscripción y fijará el número de sus miembros, que no podrá ser inferior á 9 ni exceder de 12.

La tercera parte de los miembros del Comité la nombrará el Consejo general de entre los Consejeros generales, Alcaldes y miembros de Cámaras de Comercio ó de Cámaras consultivas de artes y manufacturas de la circunscripción del Comité.

Las dos terceras partes restantes se designarán en las condiciones que determine una orden del Ministro de Comercio, Industria y Trabajo, dictada previo informe del Comité permanente del Consejo Superior á que se refiere el art. 14 de la presente Ley, entre las personas más especialmente versadas en cuestiones de previsión, de higiene, de edificación y de economía social.

Constituidos en esta forma, los Comités redactarán sus Reglamentos, los cuales se someterán á la aprobación del Prefecto. Designarán su Presidente y su Secretario. Este último podrá no pertenecer al Comité.

Estos Comités se nombrarán por tres años. Sus poderes podrán renovarse.

Art. 3.° Los Comites podrán recibir subvenciones del Estado, de los Departamentos y de los Municipios, así como donaciones y legados en las condiciones prescritas por el art. 910 del Código civil para los establecimientos de utilidad pública.

Sin embargo, no podrán poseer más inmuebles que el necesario para sus reuniones.

Podrán abrir informaciones, concursos de Arquitectos, conceder premios de orden y de limpieza, otorgar recompensas pecuniarias á título de estímulo, y, en general, utilizar los medios más adecuados para despertar las iniciativas á favor de la construcción y mejora de las habitaciones baratas.

En el caso de que estos Comités dejen de funcionar, su activo, previa liquidación, podrá traspasarse, oído el parecer del Consejo Superior creado en el art. 14 de esta Ley, á las Sociedades de Construcción de Habitaciones baratas, á las Sociedades de Previsión y á las Oficinas de Beneficencia del distrito.

Art. 4.° El Departamento deberá atender á los gastos de local y material de los Comités, así como á los gastos de viaje necesarios para la aplicación de la presente Ley, según las condiciones determinadas por el Consejo general. Podrá tomar á su cargo las dietas concedidas á título de indemnización de viaje á los miembros de los Comités que no habiten en la localidad en donde se celebren las sesiones.

Art. 5.° Los beneficios concedidos por la presente Ley se aplicarán á las casas destinadas á habitación colectiva, siempre que el valor real de inquilinato de cada alojamiento no exceda en el momento de la construcción de la cantidad fijada anualmente en cada Municipio por una Comisión que se reunirá en la capital del Departamento y estará compuesta de un Juez, de un Consejero general y de un Agente de Contribuciones directas, nombrados por el Prefecto. Los Alcaldes podrán hacer observaciones verbales ó escritas respecto á la fijación de dicho valor en sus respectivas Municipios.

Esta cifra no podrá ser superior á los máximos que á continuación se determinan, ni inferior en más de una cuarta parte á los mismos:

1.° Municipios de menos de 1.001 habitantes, 140 francos.

2.° Municipios de 1.001 á 2.000 habitantes, 200 francos.

3.° Municipios de 2.001 á 5.000 habitantes, 225 francos.

4.° Municipios de 5.001 á 30.000 habitantes, y arrabales de Municipios de 30.000 á 200.000 habitantes, en un radio de 10 kilómetros, 250 francos.

5.° Municipios de 30.001 á 200.000 habitantes, arrabales de Municipios de 200.001 habitantes y más, en un radio de 15 kilómetros, y grandes arrabales de París, es decir, Municipios que se hallan á más de 15 kilómetros de las fortificaciones y á menos de 40, 325 francos.

6.° Pequeños arrabales de París, en un radio de 15 kilómetras, 400 francos.

7.° Municipios de 200.001 habitantes y más, 440 francos.

8.° Ciudad de París, 550 francos.

Los beneficios de la Ley se adquieren por el mero hecho de estar destinado el inmueble principalmente á habitaciones baratas. Sin embargo, las exenciones de impuestos concedidas por el art. 9.° de la presente Ley no se aplicarán sino á la parte del edificio ocupada realmente por habitaciones baratas.

Gozarán igualmente de las ventajas concedidas por la presente Ley las casas individuales cuyo valor real de inquilinato no exceda en más de una quinta parte de la cantidad determinada por la Comisión indicada anteriormente. Se considerarán como dependencias de la casa para la aplicación de la Ley, salvo en lo concerniente á la exención temporal de impuesto territorial, los jardines menores de 5 áreas anejos á las construcciones, ó los jardines menores de 10 áreas no anexos á las construcciones y poseídos en la misma localidad por los mismos propietarios.

Para la aplicación de la presente Ley, el valor de inquilinato de las casas ó alojamientos se determinará por el precio de alquiler que conste en los contratos, aumentado en caso necesario con el importe de las cargas que no sean de salubridad (agua, alcantarillado, etc.) y de seguro contra incendio ó sobre la vida. Si no hubiese contrato, el valor de inquilinato de las casas individuales se fijará en 5,56 por 100 del coste real del edificio. Los propietarios deberán justificar la exactitud de las bases de evaluación presentando cualesquiera documentos útiles (contratos, presupuestos, cuentas, etc.). A falta de justificantes, ó cuando éstos sean insuficientes, el valor de inquilinato se determinará conforme á las reglas previstas en el art. 12, párrafo 3.°, de la Ley de 15 de Julio de 1880.

Los Comités de Patronato certificarán la salubridad de las casas y alojamientos que deban gozar de los beneficios de la Ley. Si negasen esta certificación, ó si dejasen de expedirla dentro de los tres meses siguientes á la petición que se les dirija, los interesados podrán recurrir al Ministro de Comercio, Industria y Trabajo, quien resolverá, oído el parecer del Prefecto y del Comité permanente. Podrán someter á la aprobación del Ministro de Comercio, Industria y Trabajo Reglamentos que indiquen las condiciones que deben reunir las construcciones para ser admitidas.

Art. 6.° Las Oficinas de beneficencia, los Hospicios y Hospitales podrán, con autorización del Prefecto, emplear una parte de su patrimonio, que no podrá exceder de un quinto, ya sea en la construcción de casas baratas, ya sea en préstamos á Sociedades de construcción de casas baratas y á las Sociedades de crédito que no construyen por sí mismas, pero que tengan por objeto facilitar la compra, construcción ó saneamiento de dichas casas, ya sea en obligaciones ó ya en acciones de estas Sociedades, siempre que estén completamente liberadas, y no pudiendo exceder de los dos tercios del capital social.

Los Municipios y los Departamentos podrán emplear sus recursos en préstamos, en obligaciones ó, en las condiciones que antes se especifican, en acciones, teniendo en cuenta: 1.º, que las casas no podrán enajenarse á precio inferior á su coste ni alquilarse á precios inferiores al 4 por 100 de dicho precio. Este rendimiento se considerará como renta libre de toda carga, y especialmente la amortización en treinta años para las casas individuales y en sesenta para las casas colectivas; 2.º, que este empleo de fondos se aprobará por decisión del Ministro de Comercio, Industria y Trabajo, previo informe del Comité permanente del Consejo Superior de Habitaciones baratas, en cuyas deliberaciones tomará parte, para estos asuntos, el Director de Administración departamental y municipal del Ministerio del interior.

Supuesta la aprobación en la misma forma, los Municipios y los Departamentos podrán aportar á dichas Sociedades terrenos ó construcciones, siempre que el valor atribuido á tales aportaciones no sea inferior á su valor real, fijado por peritos.

Podrán asimismo: 1.º, ceder amistosamente á las Sociedades referidas terrenos ó construcciones, sin que el precio de cesión pueda ser inferior á la mitad de su valor real, fijado por peritos; 2.º, garantizar hasta un 3 por 100 como máximum el dividendo de las acciones ó el interés de las obligaciones de dichas Sociedades durante diez años á lo sumo, á contar de su constitución.

Se autoriza á la Caja de Depósitos y Consignaciones para emplear hasta el quinto del fondo de reserva y de garantía de las Cajas de Ahorros en obligaciones negociables de las Sociedades de construcción y de crédito á que el presente artículo se refiere.

Art. 7.º Se autoriza á la Caja de Seguros, en caso de defunción, instituida por la Ley de 4 de Julio de 1868, para celebrar contratos de seguro temporal con los compradores ó constructores de casas baratas que abonan por anualidades el precio de sus habitaciones, al efecto de garantizar el pago de las anualidades no abonadas aún si el fallecimiento del asegurado ocurre en un período de años determinado.

La cifra máxima de capital asegurado deberá ser igual al coste de la habitación barata. Si el seguro se hiciera á prima fija única, adelantada por el prestamista beneficiado, la cantidad máxima indicada más arriba se aumentará con la prima única necesaria para asegurar á la vez dicha cifra y esta última prima. La prima del seguro se abonará directamente á la Caja Nacional por quien haga el préstamo al efectuar el seguro.

El firmante de una propuesta de seguro hecha en las condiciones del párrafo 1.º del presente artículo deberá constestar á las preguntas y someterse á los reconocimientos médicos que prescriban las pólizas. En caso de rechazarse la propuesta, la decisión no deberá motivarse. El seguro surtirá efectos desde el momento en que se firme la póliza.

La cantidad asegurada podrá cederse en totalidad en el caso del presente artículo, según las condiciones que fijen las pólizas.

La duración del contrato deberá fijarse de modo que no haya que efectuar pago alguno de prima después de sesenta y cinco años.

Art. 8.° Cuando una casa individual, construida en las condiciones que esta Ley impone, figure en una sucesión, y esta casa esté ocupada, al fallecer el comprador ó el constructor, por el difunto, su cónyuge ó uno de sus hijos, las disposiciones del Código civil se modificarán en la siguiente forma:

1.° Si el cónyuge superviviente es copropietario, al menos por mitad, y si la habita al ocurrir el fallecimiento, la indivisión podrá mantenerse á petición suya durante cinco años y continuarse de cinco en cinco años hasta su propio fallecimiento.

Si la disposición del precedente párrafo no se aplicase y el difunto dejase descendientes, podrá mantenerse la indivisión, á petición del cónyuge ó de uno de sus descendientes, durante cinco años, á partir de la defunción. En caso de que haya menores entre los descendientes, la indivisión podrá continuarse durante cinco años, á partir de la mayoría de edad del mayor de los menores, sin que su duración total pueda exceder de diez años, á no mediar el consentimiento unánime.

En todos estos casas, el Juez de paz decretará el mantenimiento ó la continuación de la indivisión, oido, en caso necesario, el parecer del consejo de familia.

2.° Cada uno de los herederos y el cónyuge superviviente, si tuviese derecho de copropiedad, tendrán la facultad de adquirir la casa, previa valoración. Cuando varios interesados quieran usar de esta facultad, se dará la preferencia en primer término á quien haya designado el difunto; luego al cónyuge, si es copropietario, á lo menos por una mitad. En igualdad de circunstancias, decidirá la mayoría de los interesados. A falta de mayoría, se procederá á un sorteo. Si hubiese diferencias en cuanto al valor de la casa, la valoración se hará por el Comité de Patronato y se ratificará por el Juez de paz. Si la casa debiera adjudicarse por mayoría ó por sorteo, los interesados procederán á hacerlo bajo la presidencia del Juez de paz, quien levantará acta de las operaciones.

Las disposiciones del presente artículo se aplicarán á toda casa, cualquiera que sea la fecha de su construcción, cuyo valor de inquilinato no pase de los límites fijados en el art. 5 °

Art. 9.° Quedan exentas de la contribución territorial, asi como de la contribución de puertas y ventanas, las casas individuales ó colectivas destinadas á alquilarse ó venderse y las edificadas por los mismos interesados, siempre que reunan las condiciones previstas en el art. 5.° Esta exención durará doce años, á contar de la terminación de la casa. Cesará por completo si, á consecuencia de transformaciones ó ampliaciones, el inmueble perdiese el carácter de la habitación barata y adquiere un valor sencillamente saperior al máximum legal.

Para poder gozar de los beneficios de la presente Ley deberá presentarse, en la forma y plazo previstos por el art. 9.°, párrafo 3.°, de la Ley

de 8 de Agosto de 1890, una petición, que será cursada é informada como las reclamaciones de descargo y reducción de contribuciones directas. Esta petición podrá formularse en la declaración exigida por el mismo artículo de dicha Ley á todo propietario que intente construir un edificio sometido á contribución territorial.

Las partes de los edificios á que se refiere el presente artículo que estén destinadas á habitación personal, darán lugar, conforme al art. 2.° de la Ley de 4 de Agosto de 1844, al aumento del contingente departamental en la contribución personal mobiliaria, á razón de la vigésima parte de su valor real de inquilinato, á partir del tercer año de la terminación de los edificios, lo mismo que si éstos no gozasen más que de la exención ordinaria de impuesto territorial concedida por el art. 88 de la Ley de 3 de frimario del año VII á las casas construídas de nuevo ó reconstruídas.

Quedan exentas del impuesto establecido en el art. 1.° de la Ley de 20 de Febrero de 1849, según la Ley de 11 de Diciembre de 1875, y por derogación del art. 2.° de la Ley de 31 de Marzo de 1903, las Sociedades, cualquiera que sea su forma, que tengan por exclusivo objeto la construcción y venta de las casas á las que se aplica la presente Ley.

El impuesto seguirá percibiéndose por las casas explotadas por la Sociedad ó por ella arrendadas.

Art. 10. Las escrituras de venta de casas individuales baratas construídas por las Oficinas de Beneficencia, Hospicios, Hospitales, Cajas de Ahorro, Sociedades de construcción ó particulares, estarán sometidas á los derechos de transmisión establecidos por las Leyes vigentes.

Sin embargo, cuando el precio se haya estipulado por anualidades, el cobro de tales derechos podrá efectuarse, á petición de las partes, en varias fracciones, sin que el número de éstas pueda ser mayor que el de anualidades previstas en el contrato, ni exceder de cinco. Se acreditará, mediante certificación del Alcalde del Municipio, que el inmueble está exento de impuesto territorial en virtud de los artículos 5.° y 9.°, ó que al menos se ha formulado en las condiciones previstas por esos artículos una demanda de exención. Esta certificación se expedirá por duplicado, libre de gastos, incluyéndose un ejemplar en el contrato de venta y depositándose el otro en la oficina de registro al cumplirse esta formalidad.

El pago de la primera fracción del derecho se efectuará al registrar el contrato; las demás fracciones se exigirán de año en año y se abonarán en el trimestre que siga al vencimiento de cada año, de modo que la totalidad de los derechos se abone en el espacio de cuatro años y tres meses como máximum, á partir del día de haberse registrado el contrato.

Si la petición de exención de impuesto territorial que motiva el funcionamiento del pago se rechaza en definitiva, los derechos aun no satisfechos se abonarán inmediatamente.

En caso de que el comprador se liberase anticipadamente por entero

del precio, antes de haber abonado íntegramente los derechos, la parte que quedase á deber será exigible en los tres meses siguientes al arreglo definitivo. Los derechos se adeudarán solidariamente por el comprador y el vendedor.

El registro de las escrituras á que se refiere el presente artículo se efectuará en los plazos fijados, y, en su caso, bajo las penas impuestas por las Leyes vigentes. Todo retraso en el pago de la segunda fracción ó de las fracciones subsiguientes de los derechos, hará que pueda exigirse inmediatamente la totalidad de las cantidades adeudadas al Tesoro. Si la venta se rescindiera antes del completo pago de los derechos, los plazos pagados ó vencidos desde más de tres años serán propiedad del Tesoro; los demás quedarán anulados.

La rescisión voluntaria ó judicial del contrato sólo dará lugar al derecho establecido de 3 francos.

Art. 11. Las escrituras necesarias para la constitución y disolución de Sociedades de construcción ó crédito que en la actualidad existan ó que puedan crearse, según esta Ley las define, quedan exentas de timbre y se registrarán gratuitamente si reunen las condiciones previstas por el art. 53, párrafo 3, núm. 4, de la Ley de 22 frimario del año VII. Los poderes para la representación en juntas generales quedan exentos del timbre. Estas Sociedades estarán exentas de los derechos de timbre por sus títulos de acciones y obligaciones. Sin embargo, estarán sometidas al derecho de timbre-factura establecido por el art. 18 de la Ley de 23 de Agosto de 1871.

Art. 12. Estas Sociedades quedan exentas de toda patente y del impuesto sobre la renta atribuída á las acciones, intereses y obligaciones.

Art. 13. Las Sociedades no gozarán de los beneficios que conceden estas exenciones sino en el caso de que sus Estatutos, aprobados por el Ministro de Comercio, Industria y Trabajo, oído el parecer del Comité de Patronato y del Consejo Superior creado por el art. 14, limiten sus dividendos anuales á una cifra mínima. Sin embargo, este parecer no será necesario cuando sus Estatutos estén conformes á los Estatutos tipos fijados por el Ministro de Comercio, Industria y Trabajo, oído el parecer del Comité permanente.

La aprobación podrá retirarse en la misma forma si se prueba, mediante una información, que las Sociedades hacen operaciones de construcción ó crédito sobre casas que no responden á las condiciones previstas en la presente Ley.

Las Sociedades que existan actualmente gozarán, con el mismo derecho que las que se funden después de la promulgación de la Ley, de los beneficios y exenciones que ésta concede, siempre que modifiquen sus Estatutos, si fuese preciso, conforme á sus prescripciones.

Art. 14. Queda constituído en el Ministerio de Comercio, Industria y Trabajo un Consejo Superior de Habitaciones baratas, al que deberán someterse cuantos Reglamentos se hagan en virtud de la presente Ley, y,

en general, todas las cuestiones referentes á habitaciones económicas.

Los Comités de Patronato le dirigirán anualmente, durante el mes de Enero, Memorias detalladas de sus trabajos. El Consejo Superior hará el resumen de ellas en un informe dirigido al Presidente de la República.

Art. 15. Un Reglamento administrativo determinará las medidas necesarias para la debida aplicación de las disposiciones que preceden, y especialmente: 1.°, la organización y funcionamiento del Consejo Superior de Habitaciones baratas y de los Comités de Patronato; 2.°, las disposiciones que deban contener los Estatutos de las Sociedades de construcción y de crédito para que éstas pueden gozar de los beneficios de la Ley; 3.°, las condiciones en las cuales las Cajas de Seguros sobre la Vida podrán organizar los seguros temporales; 4.°, el procedimiento que deba observarse para la aplicación del art. 8.°

Art. 16. El empleo en valores locales autorizados por el art. 10 de la Ley de 20 de Julio de 1895 se ampliará: 1.°, á las acciones de las Sociedades á que se refiere el art. 6.°, siempre que sobre las acciones adquiridas de este modo no pese carga alguna y no excedan de los dos tercios del capital social; 2.°, á préstamos hipotecarios amortizados por anualidades, á favor de particulares deseosos de adquirir ó de construir habitaciones baratas en los términos de la presente Ley.

Las diversas autorizaciones de empleo de fondos previstas para las habitaciones baratas por el art. 10 de la Ley de 20 de Julio de 1895 y por el presente artículo, se aplicarán en las mismas condiciones: 1.°, á los jardines obreros cuya extensión no exceda de 10 áreas; 2.°, á los baños-duchas destinados á las personas á quienes se refiere el art. 1.°

Art. 17. La presente Ley es aplicable á Argelia.

Art. 18. Quedan derogadas las Leyes de 30 de Noviembre de 1884 y 31 de Marzo de 1896. Esto no obstante, seguirán siendo aplicables á las habitaciones que actualmente se hallan en condiciones de gozar de los beneficios que conceden.

***

Ley de 10 de Abril de 1908, relativa á la pequeña propiedad y á las casas baratas.

Artículo 1.° Todas las ventajas concedidas por la Ley de 12 de Abril de 1906 á las casas baratas, excepto la exención temporal del impuesto territorial, se aplicarán á los jardines y á los campos que no excedan de una hectárea.

Las tierras á que se refiere el párrafo anterior gozarán además de los beneficios previstos en los artículos siguientes, con tal que

1.° El valor en arriendo de la habitación del comprador no exceda, al hacerse la compra, de las dos terceras partes de la cantidad fijada para

el Municipio por la Comisión creada en virtud del art. 5.° de la precitada Ley.

2.° Que el precio de compra, incluidas las cargas, no exceda de 1.200 francos.

3.° Que el comprador se comprometa, con respecto á la Sociedad que le hubiere hecho un préstamo hipotecario en las condiciones indicadas en el art. 2.° de la presente Ley, á cultivar él mismo este terreno ó á hacer que lo cultiven los individuos de su familia.

Si el comprador fuera ya, al hacer la adquisición, propietario de un terreno edificado ó sin edificar, la extensión y el valor de su terreno se deducirán de las cantidades fijadas en los párrafos anteriores.

Art. 2.° El Estado podrá conceder préstamos al tipo de 2 por 100 á las Sociedades regionales de crédito territorial que tengan por objeto:

1.° Hacer préstamos hipotecarios individuales á los que reunan las condiciones previstas por la presente Ley, ya sea para la adquisición de campos ó jardines en los términos indicados en el art. 1.°, ya sea para la adquisición ó la construcción de casas baratas.

2.° Hacer anticipos á las Sociedades de casas baratas constituidas con arreglo á la Ley de 12 de Abril de 1906, para aquellas operaciones que efectúen de conformidad con el párrafo precedente.

Art. 3.° Los prestatarios á que se refiere el art. 2.° deberán reunir las condiciones siguientes:

1.ª Poseer al contratar el préstamo hipotecario la quinta parte, á lo menos, del precio del terreno ó de la casa.

2.ª Hacer con la Caja Nacional de Seguros de Vida un contrato á prima única que garantice el pago de las anualidades que queden por pagar al ocurrir su defunción, el importe de las cuales podrá incorporarse al préstamo hipotecario.

3.ª Estar provisto de una certificación administrativa que demuestre que ha reunido las condiciones impuestas por el art. 1.° de la presente Ley, si se trata de la adquisición de un campo ó de un jardín, ó por el artículo 5.° de la Ley de 12 de Abril de 1906, si se trata de la adquisición ó de la construcción de una casa individual. En este último caso, el prestatario deberá obtener igualmente, antes de contratar el préstamo, la certificación de salubridad prevista por el precitado art. 5.° de la Ley de 1906.

Art. 4.° Para obtener préstamos del Estado, las Sociedades regionales de crédito inmobiliario deberán constituirse bajo la forma anónima y con capital de 200.000 francos.

Las acciones no podrán liberarse más de la mitad, á menos de autorización especial concedida por decreto, á propuesta del Ministro de Hacienda y del Ministro del Trabajo y de la Previsión social, oído el parecer del Consejo Superior de Casas baratas.

El dividendo anual que deberá abonarse á los accionistas no deberá exceder de 4 por 100.

Las cantidades que deje á deber una Sociedad no podrán exceder de la cifra obtenida, añadiendo al cuádruplo de la parte abonada el importe de la que todavía no se ha pagado.

Art. 5.° Las Sociedades locales de crédito inmobiliario que reunan las condiciones requeridas en los artículos 2.° y 4.°, podrán acogerse á los beneficios de la presente Ley.

Art. 6.° El total de los anticipos que podrá hacer el Estado á las Sociedades de crédito inmobiliario, en las condiciones de la presente Ley, se fija en 100 millones de francos.

El Ministro de Hacienda queda autorizado para procurarse los fondos necesarlos, dentro de los límites de un crédito abierto todos los años por la Ley de Hacienda, por medio de anticipos que podrán hacerse al Tesoro por la Caja Nacional de Retiros para la Vejez. Estos anticipos estarán representados por títulos de anualidades, cuyos intereses se liquidarán trimestralmente al tipo fijado por la tarifa de dicha Caja, conforme al artículo 12 de la Ley de 20 de Julio de 1886, vigente al efectuarse cada anticipo.

Los préstamos á las Sociedades se harán por cuenta del Estado, por la Caja Nacional de Retiros, á propuesta de una Comisión especial creada en el Ministerio del Trabajo por el art. 8.° de la presente Ley. Los gastos de administración necesarios para este servicio se reembolsarán todos los años á la Caja Nacional.

Art. 7.° Los reembolsos que deban efectuar las Sociedades devengarán intereses de demora, calculados al tipo de 4 por 100, á partir de su vencimiento y si no se han abonado en el mes de este vencimiento.

El Agente judicial del Tesoro procederá al cobro de las cantidades no reembolsadas y de los intereses de las mismas en el plazo de tres meses.

Art. 8.° La Comisión de concesión de préstamos se nombrará por decreto, á propuesta del Ministro del Trabajo y de la Previsión social, para un plazo de cinco años; se compondrá de 16 miembros, á saber:

El Ministro del Trabajo, Presidente.

Dos Senadores.

Dos Diputados.

Un Consejero de Estado.

Un Vocal del Tribunal de Cuentas.

Dos funcionarios del Ministerio de Hacienda.

El Director general de la Caja de Depósitos ó su delegado.

El Director del Seguro y de la Previsión social ó su delegado.

El Director de Hidráulica y de las Mejoras agrícolas ó su delegado.

Dos representantes de las Sociedades regionales de crédito inmobiliario.

Dos Vocales del Consejo Superior de Casas baratas.

El decreto designará al Vicepresidente de la Comisión, así como al Jefe del Negociado del Ministerio del Trabajo que haya de desempeñar el cargo de Secretario.

Art. 9.º En lo concerniente á los contratos de seguro temporal que deben hacer los prestatarios con la Caja Nacional de Seguros para el caso de su defunción, conforme al art. 3.º de la presente Ley, el interesado se someterá á la visita del médico designado por dicha Caja.

Sin embargo, quedará dispensado de ella cuando dos años antes, á lo menos, de la adquisición de la casa, del campo ó del jardín, haya solicitado un seguro y hecho en la Caja Nacional un pago igual al 1 por 100 del capital que haya de garantizarse, y sin que la cantidad abonada pueda ser inferior á 10 francos. La suscripción de la póliza deberá efectuarse en el plazo de un año, á contar de la expiración del período de dos años á que antes se alude, y la cantidad abonada se deducirá de la prima única. Si no se suscribe la póliza en el plazo fijado, el pago quedará á favor de la Caja Nacional.

Art. 10. Un Reglamento administrativo, hecho á propuesta del Ministro del Trabajo y del Ministro de Hacienda, determinará todas las medidas conducentes á asegurar la aplicación de las disposiciones que anteceden, y muy especialmente:

1.º Las cláusulas que deberán contener los Estatutos de las Sociedades de crédito inmobiliario para que estas Sociedades puedan recibir, previo parecer del Consejo Superior de Habitaciones baratas, la aprobación del Ministro del Trabajo, al efecto de gozar de los beneficios que concede la presente Ley y la de 12 de Abril de 1906, así como las condiciones en las cuales se retirará esta aprobación á las Sociedades que no se conformen con la presente Ley.

2.º La manera y el plazo para la concesión del certificado administrativo á que se refiere el art. 3.º

3.º Las condiciones en las cuales la Caja de Seguros, en caso de defunción, realizará las operaciones de seguros á que se refieren los artículos 3.º y 9.º

4.º Las disposiciones que deberán insertarse en los contratos hechos entre la Caja Nacional de Retiros, procediendo por cuenta del Estado y las Sociedades de crédito inmobiliario, á fin de asegurar el cumplimiento de la presente Ley.

Art. 11. Las operaciones efectuadas por las Cajas de Ahorros en cumplimiento del art. 10 de la Ley de 20 de Julio de 1895 y del art. 16 de la Ley de 12 de Abril de 1906 podrán hacerse al tipo reducido de 2 por 100 cuando se efectúen á beneficio de personas que reunan las condiciones exigidas por el art. 3.º de la presente Ley.

Art. 12. La presente Ley es aplicable á Argelia.

GRAN BRETAÑA

Ley de 18 de Agosto de 1890.

PARTE PRIMERA

MANZANAS DE CASAS INSALUBRES

Art. 1.° Esta Ley se denominará *Ley sobre habitaciones de las clases pobres, 1890.*

Art. 2.° (Definición de los términos empleados en la Ley.)

Art. 3.° La primera parte de esta Ley no se aplicará á los distritos sanitarios rurales.

Art. 4.° Cuando se hiciere á la Autoridad local, por las personas que tengan derecho á ello y que á continuación se expresan, una denuncia oficial referente á una manzana de casas situada en el distrito de dicha Autoridad: *a*) ya se trate de casas, patios ó callejones impropios para ser habitados por personas; *b*) ya se trate de que la exigüidad, el hacinamiento, la defectuosa disposición de los locales ó el mal estado de las calles, de las habitaciones ó de los grupos de habitaciones de la manzàna, la falta de ventilación, de luz, de aire ó de comodidades y buen estado, ó los demás vicios de dichas habitaciones, desde el punto de vista de la higiene, ó de que una ó varias de estas causas constituyen un peligro ó un perjuicio para la salud de los habitantes de la manzana ó de las casas vecinas, si no pueden remediarse los inconvenientes ó los vicios de dichas casas sino mediante un plan de mejoras que tiendan á la reforma ó reconstrucción de las calles y casas de la manzana ó de una parte de ésta, la Autoridad local tomará en consideración dicha denuncia, en el supuesto de que estime oportuno el proyecto y de que disponga de recursos suficientes, y adoptará una resolución, declarando que la manzana de casas de que se trata es insalubre, y que debe acordarse el plan de mejoras de la misma. Una vez adoptada la resolución, se procederá inmediatamente á redactar el plan, procurando siempre que puedan incluirse en el mismo cierto número de manzanas de casas insalubres.

Art 5.° 1) Para los efectos de esta Ley, se entenderá por denuncia oficial la hecha á la Autoridad local por el funcionario médico de Sanidad á las órdenes de dicha Autoridad, y, en Londres, la hecha por este funcionario ó por cualquier otro del servicio de Sanidad.

2) Todo funcionario médico de Sanidad podrá formular una denuncia de este género, siempre que lo considere necesario; y si dos ó más Jueces de paz del distrito en que aquél funcione como empleado médico del servicio de Sanidad, ó doce ó más contribuyentes por impuesto local, se quejan ante él de la insalubridad de cualquier manzana situada en el dis-

trito, dicho funcionario médico deberá inspeccionarla inmediatamente y presentar la denuncia, haciendo constar los hechos y expresando su opinión en cuanto á la salubridad ó insalubridad de las casas.

Art. 6.° 1) El plan de mejoras redactado por la Autoridad local deberá ir acompañado de mapas, planos y presupuestos, y: *a*) Podrá excluir cualquier parte de la manzana de casas á que se refiere la denuncia ó incluir terrenos próximos, si entiende que dicha exclusión es oportuna ó necesaria la inclusión para que el plan resulte eficaz desde el punto de vista sanitario. — *b*) Podrá proveer á la ampliación de las vías de acceso á dicha manzana insalubre, ó acordar la apertura de nuevas vías para ventilación y saneamiento.—*c*) Deberá tomar las disposiciones necesarias para el alojamiento de las clases trabajadoras desalojadas en cumplimento de esta Ley.—*d*) Dictará las oportunas medidas sanitarias.

2) El proyecto determinará expresamente los terrenos que deban expropiarse.

3) El proyecto podrá disponer también que en todo ó en parte sea ejecutado por la persona investida con el *first estate of freehold* sobre cualquier propiedad comprendida en el proyecto, ó con la colaboración de esta persona, bajo la inspección de la Autoridad local y en las condiciones expresadas en el proyecto, que pueden estipularse entre la Autoridad local y la persona indicada.

Art. 7.° Completado el proyecto de mejora, la Autoridad local deberá: *a*) Publicar durante tres semanas consecutivas en los meses de Septiembre, Octubre ó Noviembre, en uno de los periódicos del distrito, el aviso anunciando el proyecto, los límites del perímetro que comprende, y designando un lugar situado en dicho perímetro ó cerca de él en donde pueda verse una copia del proyecto á horas adecuadas. — *b*) Informar, durante el mes siguiente al en que se publique el aviso, á todos los propietarios ó á los que se consideren como tales, así como á los que ocupen cualquier terreno que deba expropiarse, de que se proyecta expropiar dichos terrenos con objeto de efectuar un plan de mejoras, y exigiendo en cada caso una respuesta acerca de si se oponen ó no á la expropiación.—*c*) Este aviso se hará: 1) Entregándolo directamente á la persona interesada, ó, si estuviese ausente ó no se la encontrara, á su agente, etcétera, etc.—2) Depositándolo en el último domicilio conocido de la persona indicada.—3) Enviándolo por correo al domicilio habitual ó últimamente conocido del interesado.—*d*) Todo aviso dirigido al ocupante ú ocupantes, sin nombrarles que se deje en cualquier casa, se considerará transmitido al ocupante ú ocupantes de la misma.

Art. 8.° 1) Cumplidas las precedentes disposiciones con respecto á la publicación del aviso y su transmisión, la Autoridad local presentará una instancia al Secretario de Estado, si se trata de cualquier parte del Condado ó de la ciudad de Londres, y al Ministerio de Administración local, si se refiere á cualquier otro punto, solicitando orden confirmatoria del proyecto.

2) Á la instancia acompañará una copia del proyecto, una lista de los propietarios ó de los que se consideren como tales y de los arrendatarios ó de los que por tales se tengan que hayan disentido de la expropiación de sus terrenos, así como de las pruebas que el Secretario de Estado ó el Ministerio de Administración local puedan exigir conforme á las circunstancias del caso.

3) Si, en vista de la instancia y de la publicación de los oportunos avisos y de su transmisión á los interesados, la Autoridad llamada á confirmar el proyecto estimase oportuno realizarlo, ordenará una investigación local en la manzana de casas ó en las proximidades de la misma, con objeto de comprobar la exactitud de la denuncia oficial y la suficiencia del proyecto redactado para la mejora, así como la de cualesquiera objeciones que se hicieren al proyecto en la localidad.

4) Recibido el informe de esta investigación, la Autoridad competente expedirá orden provisional estableciendo los límites del espacio comprendido en el proyecto y autorizando su ejecución.

5) Esta orden provisional se expedirá, ya aprobando el proyecto en absoluto, ya modificándolo en la forma que estime oportuna la Autoridad competente, de suerte que no puedan añadirse nuevos terrenos á aquellos cuya expropiación se propone, y la Autoridad local deberá enviar copia de la orden provisional á las personas á quienes según esta Ley deben facilitarse noticias con respecto á la expropiación de terrenos, excepto á los arrendatarios por un mes ó por menos tiempo.

6) Las órdenes provisionales expedidas de conformidad con este artículo carecerán de validez hasta haber sido confirmadas por una Ley, debiendo la Autoridad competente obtener dicha confirmación tan pronto como se estime conveniente.....

7) La Autoridad superior competente podrá dictar las órdenes que crea oportunas á favor de las personas cuyas tierras estuvieren incluídas en el proyecto para ser expropiadas, con objeto de abonarles las costas razonables y los gastos que hubieren hecho al oponerse al proyecto.

8) Todas las costas y gastos que hubiese efectuado la Autoridad superior competente con motivo de cualquier orden provisional dictada en cumplimiento de esta parte de la Ley, en la cuantía que tenga á bien determinar dicha Autoridad, y las costas y gastos hechos por cualquier persona en el tanto que fije la Autoridad superior en virtud de los poderes que se le confieren, se considerarán como gastos hechos por la Autoridad local en cumplimiento de esta Ley y se abonarán á la Autoridad superior ó á aquella persona respectivamente, en la forma y en los periodos, de una vez ó en varias veces, según ordene la Autoridad superior, pudiendo ésta disponer que se abonen intereses que no excedan del 5 por 100 anual por las cantidades que se adeuden por los referidos gastos.

9) Las órdenes dictadas por la Autoridad superior competente podrán tener el carácter de sentencias emanadas de un Tribunal superior y ser cumplidas como tales.

Art. 9.º Si la Ley confirmando una orden provisional que autoriza un plan de mejoras se remitiese á una Comisión compuesta de individuos de ambas Cámaras, en virtud de oposición hecha á la aprobación de dicha Ley, la Comisión tendrá en cuanta las circunstancias en las cuales se hiciere la oposición y determinará si estaba ó no justificada por aquéllas, y si, á juicio de la Comisión, las costas del juicio deben abonarlas los promovedores ó los que se opusieren á la Ley.

Art. 10. Hecha una denuncia oficial ante la Autoridad local con objeto de que adopte una resolución favorable á un proyecto de mejoras, si no se adoptase resolución alguna acerca del particular, ó se adoptase una resolución contraria al proyecto, la Autoridad local enviará á la Autoridad superior, tan pronto como sea posible, copia de la denuncia oficial, con expresión de las razones para no darle curso, y la Autoridad superior podrá ordenar que se practique una investigación y se redacte informe acerca de la exactitud de la denuncia y de cualquier otro hecho que la Autoridad superior estime oportuno.

Art. 11. 1) Sin perjuicio de lo que después se dispone, todo proyecto que comprenda un área en el Condado ó en la ciudad de Londres deberá contener las disposiciones referentes al alojamiento por lo menos de tantas personas de la clase obrera cuantas puedan ser desalojadas en el área comprendida en el proyecto, en habitaciones apropiadas, que, excepto en el caso de haber razones especiales en contrario, deberán estar situadas dentro de los limites de dicha área ó en las proximidades de ella. Esto no obstante, *a*) cuando se demuestre, á satisfacción de la Autoridad superior competente, al solicitar la autorización para ejecutar un proyecto, que puede facilitarse conveniente alojamiento á los obreros desalojados por virtud de aquél en otro lugar que no se halle en el mismo sitio ó cerca de él, y que dicho alojamiento ha sido facilitado ó está á punto de facilitarse por la Autoridad local ó por cualquier otra persona ó conjunto de personas, la Autoridad superior podrá autorizar el proyecto y considerar que se han cumplido los requisitos establecidos por este articulo con respecto al alojamiento de los obreros. — *b*) Cuando la Autoridad local solicite una dispensa de lo dispuesto en este articulo y el funcionario que dirija la investigación local ordenada por la Autoridad superior manifieste que, teniendo en cuenta las especiales circunstancias de la localidad y el número de artesanos y demás individuos de la clase obrera habitantes en aquel espacio y empleados á una milla á lo sumo de él, conviene introducir alguna modificación, la Autoridad superior, sin perjuicio de las demás facultades que esta parte de la Ley le confiere, podrá dispensar, en la orden provisional autorizando el proyecto, de la obligación impuesta á la Autoridad local de proveer al alojamiento de los obreros desalojados por virtud del proyecto en la medida que considere oportuna, teniendo en cuenta las especiales circunstancias, pero sin que la dispensa alcance á más de la mitad de las personas desalojadas.

2) Cuando el proyecto se refiera á un lugar situado fuera del Condado ó ciudad de Londres, si la Autoridad superior así lo exige (no siendo obligatorio en caso contrario), se deberá proveer al alojamiento de los obreros desalojados en habitaciones convenientes, que habrán de construirse en el sitio ó sitios, dentro ó fuera de los límites del lugar á que se refiera el proyecto, según lo disponga la Autoridad superior, oído el informe del funcionario de la investigación local.

Art. 12. 1) Una vez aprobada por el Parlamento la Ley confirmando el proyecto de mejoras de la Autoridad local, con arreglo á lo prescrito en esta Ley, dicha Autoridad deberá proceder á la adquisición de los terrenos que requiera el proyecto, y, en general, á la ejecución de éste lo antes posible.

2) Se podrá vender ó arrendar todo ó parte del espacio á que se refiere el proyecto á cualesquiera compradores ó arrendatarios, con objeto y bajo la condición de que éstos ejecuten el plan de mejoras en los terrenos comprados ó arrendados; y en particular se podrá insertar en cualquier concesión ó arrendamiento cláusulas que obliguen al comprador ó arrendatario á construir en aquellos terrenos conforme á lo prescrito en las concesiones ó arrendamientos y á conservar y reparar los edificios, prohibiéndoles la división, adición ó alteración de los edificios sin el consentimiento de la Autoridad local. Asimismo podrán incluirse cláusulas que establezcan la retrocesión á la Autoridad local y la nueva toma de posesión por parte de ésta en caso de contravención á las disposiciones de la cesión ó arrendamiento.

3) La Autoridad local podrá contratar con un Cuerpo de administradores, Sociedad ó persona, la ejecución de todo ó parte del proyecto en las condiciones que dicha Autoridad considere oportunas; pero no emprenderá por sí misma, sin la autorización expresa de la Autoridad superior competente, la reconstrucción de casas ni la ejecución de cualquier parte del proyecto, excepto derribar uno ó todos los edificios del área y despejar todo ó parte de ésta, y empedrar y completar las calles que se hagan en terrenos comprados por ella, en la forma que se considere conveniente, siendo estas calles en adelante públicas.

4) Esto no obstante, la Autoridad local impondrá en las concesiones ó arrendamientos de cualquier parte del espacio que se destine en el proyecto á la construcción de casas para obreros, condiciones y restricciones apropiadas acerca de la elevación, tamaño y aspectos de las casas y de los alojamientos que deban tener, adoptando las medidas oportunas para el mantenimiento de las condiciones sanitarias.

5) Si la Autoridad local construyese habitaciones con los fondos previstos en esta parte de la Ley, procederá á la venta de los edificios en el plazo de diez años, á contar desde su terminación, á menos que la Autoridad superior determine otra cosa.....

Art. 13. Si en el plazo de cinco años, á contar del derribo de los edificios en los terrenos comprendidos en cualquier proyecto autorizado por

una Ley confirmatoria y destinados á habitaciones obreras, la Autoridad local no hubiese logrado vender ni arrendar dichos terrenos para los fines prescritos en el proyecto, ó no hubiese podido llegar á un acuerdo para la construcción en los mismos de dichas habitaciones, la Autoridad superior podrá disponer que se vendan los terrenos en pública subasta, con plenos poderes para fijar un servicio determinado, conforme á las condiciones impuestas por el proyecto, á las modificaciones que puedan introducirse en éste en cumplimiento de esta Ley y á la cláusula especial para el comprador de edificar en dichos terrenos habitaciones para las clases trabajadoras, de conformidad con los planos aprobados por la Autoridad local y en las condiciones y con las reservas que la Autoridad superior considere necesarias.

Art. 14. La Autoridad local deberá manifestar su intención de posesionarse de una manzana constituída por quince ó más casas, á lo menos, trece semanas antes de efectuar dicho intento, por medio de anuncios colocados á razonable distancia de tales casas, y no lo efectuará sin obtener antes certificado del Juez de paz en el que conste que aquella Autoridad ha hecho saber, en la forma prescrita por este artículo, su intención de apoderarse de las casas.

Art. 15. 1) La Autoridad superior, á petición de la Autoridad local y demostrada la posibilidad de realizar una mejora en los detalles del proyecto autorizado por una Ley confirmatoria, podrá permitir que se modifique parte de dicho proyecto que no parezca conveniente ejecutar, siempre que no se alteren las disposiciones que se hayan tomado acerca del alojamiento de los obreros.

2) La Autoridad superior remitirá al Parlamento nota de las modificaciones introducidas en el proyecto primitivo lo antes posible, y si estuviere cerrado, en el plazo de un mes, á contar del día de la reapertura. Sin embargo, si la modificación exigiese mayores gastos que los previstos por el proyecto ya aprobado ó hiciese necesaria la expropiación forzosa de alguna finca ó afectase gravemente á una propiedad en modo distinto al enunciado en el proyecto primitivo, se hará aquélla en virtud de una orden provisional que deberá ser ratificada por una Ley.

Art. 16. 1) Si, no obstante la queja formulada por doce ó más contribuyentes, el médico del servicio de Higiene descuidase la inspección de una manzana de casas reputada insalubre ó enviase á la Autoridad local un informe sosteniendo que dicha manzana no es insalubre, los contribuyentes tendrán derecho á apelar á la Autoridad, y, después de prestar fianza que responda á los gastos, se designará un perito médico, el cual inspeccionará las casas é informará á la Autoridad superior acerca de si son ó no insalubres. El informe del perito se transmitirá á la Autoridad local, y si de él resultase que las casas son insalubres, se procederá como en el caso de la denuncia oficial.

2) La Autoridad superior fijará los gastos de inspección y reclamará

su pago de los denunciantes si resultase que las casas eran salubres, y de la Autoridad local si apareciese lo contrario.

3) Las decisiones adoptadas por la Autoridad superior en cumplimiento de este artículo se considerarán emanadas de un Tribunal superior y deberán cumplirse como tales.

Art. 17. La Autoridad superior enviará un funcionario al sitio donde haya de efectuarse la inspección, con objeto de que aprecie la exactitud de las denuncias que se hayan hecho oficialmente á la Autoridad local acerca de la insalubridad de un grupo de casas, de la insuficiencia del proyecto de mejora de estas últimas y de cualesquiera objeciones que contra el mismo se formulen ó de cualquier otro asunto relativo á los fines de esta Ley.

Art. 18. Antes de iniciar la inspección, el funcionario designado para efectuarla deberá hacerlo público, mediante anuncios ó del modo que mejor estime.....

Art. 19. El funcionario que dirija la inspección estará autorizado para recibir juramento; deberá informar del resultado de la inspección á la Autoridad superior, quien tomará las decisiones que estime oportunas.

Art. 20. Las disposiciones de la *Land Clauses Act*, «relativas á la compra y expropiación de terrenos», no se aplicarán á los expropiados en virtud de la presente Ley, sino según lo dispuesto en el segundo anejo á la misma, y en cuanto, modificadas por dicho anejo, se aplique á la compra y expropiación de tierras conforme á las disposiciones siguientes:

1) Se autoriza por el presente artículo la compra de los terrenos que la Autoridad local necesite para llevar á efecto el proyecto aprobado por la Autoridad superior; pero no podrá aquélla expropiar más terrenos que los expresamente señalados en el proyecto aprobado por una Ley.

2) La Autoridad local no podrá hacer uso de la facultad de expropiar terrenos, pasados tres años de la aprobación del proyecto por una Ley.

Art. 21. 1) Al fijar la idemnización que haya de abonarse á los propietarios de los terrenos ó á los titulares de derechos reales desposeídos por la expropiación, se tendrán presentes las siguientes reglas: *a*) La tasación de los terrenos se fijará según su justo valor en el mercado en el momento de verificarse la operación, teniendo en cuenta las circunstancias de la finca y la probable duración de los edificios. No se concederán indemnizaciones suplementarias por el hecho de la expropiación de casas denunciadas por insalubres, si á juicio del árbitro se hubiesen incluido en el proyecto por constituir un grupo de viviendas antihigiénicas.—*b*) No se incluirán en la tasación las mejoras ó ampliaciones de que haya sido objeto la finca con posterioridad á la publicación del anuncio del proyecto, á menos que esas mejoras ó ampliaciones fuesen absolutamente necesarias.....

2) Al fijar la indemnización que deba abonarse con ocasión de un proyecto de reforma, el árbitro abrirá una información fiscal con objeto de averiguar:

1.° Si la renta de las fincas ha sufrido un aumento merced al uso ilegal de las mismas ó á la acumulación de vecinos en forma perjudicial á la salud de éstos;

2.° Si las fincas constituyen una *molestia* en el sentido legal ó se encuentran en estado sanitario defectuoso ó en mal estado de conservación, y

3.° Si las fincas son impropias ó no reunen condiciones satisfactorias para servir de habitación.

Una vez esclarecidos estos puntos por el árbitro, la indemnización se fijará del modo siguiente:

1.° En el primer caso, la base de la misma será la renta, y se calculará de conformidad con la que se habría obtenido empleando legalmente la finca y alquilándola al preciso número de personas que sea capaz de alojar, dadas sus condiciones, sin el hacinamiento peligroso para la salud de los habitantes.

2.° En el segundo caso, el valor de la finca se calculará de conformidad con el que tendría si se hubieran hecho desaparecer las *molestias* ó si se hubiera puesto en condiciones sanitarias ó en buen estado de conservación, deducido el importe de las obras, y en el tercer caso, el valor de la finca se calculará tomando como base el del terreno y el de los materiales empleados en la edificación.

Art. 22. Cuando la Autoridad local adquiera terrenos destinados á la realización de un plan de mejoras, caducarán todas las servidumbres y los derechos de alcantarillado ó de desagüe de materias por ó á través de dichos terrenos, pasando á ser propiedad de la Autoridad local las alcantarillas, etc. Los que demuestren haber sufrido perjuicios á consecuencia de lo preceptuado en este artículo tendrán derecho á una indemnización, según lo dispuesto en esta Ley ó como las circunstancias lo permitan.

Art. 23. La Autoridad podrá disponer de los terrenos que le pertenezcan ó comprar los que necesite al efecto de alojar á los obreros cuyas habitaciones hayan sido expropiadas para efectuar un plan de mejoras.

Art. 24. 1) Los ingresos que recaude la Autoridad local con motivo de la aplicación de esta Ley constituirán un fondo denominado Fondo de mejora de las habitaciones, y sus gastos se abonarán con cargo al mismo.

2) Las cantidades que al principio requiera la creación de este fondo, y las deficiencias que en él se observen para el cumplimionto de lo dispuesto en la Ley por exceso de gastos sobre los ingresos, se obtendrán ó cubrirán con los impuestos locales ó de empréstitos hechos de conformidad con la Ley.

3) En las cuentas, la Autoridad local cuidará muy especialmente de que todos los gastos hechos al aplicar esta Ley se abonen con las rentas de las propiedades á que la Ley misma se refiere, y los sobrantes que resulten con motivo de su aplicación se emplearán en los mismos fines para los que se empleasen los impuestos locales.

4) Las limitaciones establecidas con relación á los impuestos locales por virtud de cualquier otra Ley no se aplicarán á ningún impuesto que se cree con objeto de sufragar los gastos ocasionados por esta Ley.

5) La Autoridad local podrá ingresar en la cuenta del fondo de mejora de habitaciones cualquier suma ó el producto de cualquier propiedad que pueda aplicarse legalmente á fines análogos á los de esta Ley, y en caso de duda acudirá á la Autoridad superior, cuya decisión será ejecutoria.

Art. 25. 1) La Autoridad local podrá, en la forma mencionada en esta Ley, efectuar los préstamos que requiera su cumplimiento, con la garantía de los impuestos locales.

2) Con este objeto, el Consejo del Condado de Londres podrá, con el asentimiento del Tesoro, emitir renta consolidada, de conformidad con la Ley, sobre empréstitos del Departamento metropolitano de Obras públicas; pero todas las cantidades que requiera el pago de los dividendos y la amortización de la deuda consolidada se pondrán á cargo de la cuenta especial del Condado, con la que se pagarán los gastos originados por el cumplimiento de la Ley.

3) Con el mismo objeto, los Comisarios del alcantarillado de la ciudad de Londres podrán tomar á préstamo el dinero con la garantía de los impuestos locales ó de uno de ellos, y podrán hipotecar á favor de la persona ó personas que adelantaren el dinero todos ó alguno de los impuestos locales.....

4) Con el mismo objeto, la Autoridad sanitaria urbana tendrá la facultad que le concede la Ley de Sanidad pública en lo que se refiere á los gastos ocasionados por el cumplimiento de la misma.

5) Los Comisarios de empréstitos para obras públicas, por disposición de la Autoridad superior, prestarán á cualquier Autoridad local el dinero que necesite para los fines de esta Ley, con la garantía del impuesto local. Este préstamo se amortizará dentro del plazo fijado por la Autoridad superior, siempre que no exceda de cincuenta años.....

PARTE II

HABITACIONES INSALUBRES

Art. 29. (Definiciones.)

Art. 30. El Oficial de Sanidad de cada distrito estará obligado á denunciar á la Autoridad local de dicho distrito las casas que á su juicio se encuentren en un estado tan peligroso para la salud que las haga impropias para servir de habitación humana.

Art. 31. 1) Si cuatro ó más vecinos, habitantes en una calle ó cerca de ella, se quejasen por escrito al Oficial de Sanidad de que una casa-habitación situada en dicha calle ó próxima á ella se encuentra en un estado tan peligroso que la haga impropia para alojar personas, el Oficial

de Sanidad deberá inspeccionar inmediatamente la casa denunciada y poner la queja en conocimiento de la Autoridad local, juntamente con su informe y denuncia, en caso de que entienda también que el estado de dicha casa es el indicado por los vecinos. Esto no obstante, la falta de queja no le eximirá del deber de inspeccionar cualquier casa-habitación y de denunciarla á la Autoridad local.

2) Si en el plazo de tres meses, á contar desde la entrega de dicha queja y del informe ó denuncia del funcionario de Sanidad, la Autoridad local, siempre que no se trate del Condado de Londres ó de una Autoridad rural de Sanidad de cualquier Condado, no tomase las disposiciones oportunas para el cumplimiento de esta Ley, los vecinos firmantes de la queja solicitarán del Consejo de Administración local una investigación, y dicho Consejo, después de disponer que se proceda á ella, ordenará á la Autoridad local que proceda de conformidad con esta Ley. Esta orden será obligatoria para la Autoridad local.

Art. 32. 1) Las Autoridades locales deberán ordenar de tiempo en tiempo que se inspeccione su distrito con objeto de averiguar si alguna casa-habitación sita en el mismo se encuentra en estado peligroso para la salud y es impropia para albergue humano. Si de la denuncia del Oficial de Sanidad ó de cualquier representante de la Autoridad ó de los informes recibidos resultase que una casa-habitación se halla en tales condiciones, la Autoridad local deberá proceder inmediatamente contra el propietario ú ocupante de la finca y cerrarla, conforme á lo preceptuado en el Anexo III á esta Ley.

2) Estos procedimientos se adoptarán con el exclusivo objeto de cerrar una casa-habitación, ya esté ó no ocupada, y el Tribunal de jurisdicción sumaria podrá imponer multas que no excedan de 20 libras y dictar auto de clausura, conforme á lo dispuesto en el Anexo IV á esta Ley.

3) Cuando se dicte auto de clausura, la Autoridad local lo comunicará á todos los inquilinos de la casa-habitación á que el auto se refiera, y en el plazo que se fije en la notificación, de siete dias al menos, se cumplirá la orden, y ellos y sus familas dejarán de habitar en la casa, bajo pena de multa que no excederá de 20 chelines por cada dia de desobediencia á la orden. Esto no obstante, la Autoridad local podrá conceder á todo inquilino, en razón á los gastos de traslado, la indemnización que haya autorizado el Tribunal que dictare el auto de clausura. Estas indemnizaciones se considerarán como una deuda del propietario de la casa, y como tal podrá ser reclamada sumariamente.

Art. 33. 1) Dictado auto de clausura con respecto á una casa-habitación, si el auto no fuese anulado por otro, la Autoridad local podrá adoptar la resolución de derribar el edificio, si entiende: 1.°, que no es apropiado para servir de albergue humano; 2.°, que no se han adoptado con la debida diligencia las medidas conducentes á mejorarlo, y 3.°, que la conservación de cualquier parte de la casa-habitación es peligrosa para la salud pública ó para los vecinos de las casas inmediatas.

2) La Autoridad local comunicará esta resolución al propietario de la casa-habitación.....

3) Si, al estudiar la resolución y las objeciones que á ella se hayan hecho, la Autoridad local estimase que conviene ejecutarla, se procederá al derribo del edificio, á menos que el propietario se comprometa á emprender inmediatamente las obras de mejora necesarias.....

Art. 34. 1) Dispuesto el derribo de un edificio, su propietario deberá proceder á su demolición en el plazo de tres meses, á contar de la comunicación de la orden correspondiente; y si no lo hiciere, la Autoridad local procederá al derribo, venderá los materiales, y, una vez deducidos los gastos, entregará al propietario la diferencia que resulte á su favor.

2) Derribado el edificio, no se construirá en el solar resultante ni en parte de él ningún otro que pueda ser peligroso para la salud.....

Art. 35. 1) Cuando el propietario de una casa haya efectuado en ella las obras ordenadas por la Autoridad local, en cumplimiento de esta Ley, solicitará de dicha Autoridad una orden, remitiendo certificado del Inspector ó Ingeniero oficial en que conste que las obras se han efectuado á satisfacción suya, así como las cuentas y justificantes de los gastos de las obras. Si la Autoridad local se diese por satisfecha de la manera como el propietario ha ejecutado las obras y de los gastos que aquéllas han originado, expedirá orden fijando una indemnización anual para reembolso de los mismos.....

2) La indemnización anual ascenderá á 6 libras esterlinas por cada 100 libras esterlinas ó fracción empleadas en los gastos, y la percibirá el propietario de la casa, sus ejecutores testamentarios, tutores ó cesionarios por espacio de treinta años, á partir del día en que se dicte la orden correspondiente.....

Art. 38. 1) Si el funcionario de Sanidad opinase que un edificio de su distrito, sin ser impropio para el alojamiento del hombre, está situado de tal modo que por su proximidad ó contacto con otro edificio produce los siguientes efectos: *a)* Impide la ventilación ó, en cualquier otra forma, hace que otros edificios no resulten propios para habitación ó sean perjudiciales para la salud, ó *b)* Impide que se efectúen las medidas necesarias para remediar cualquier peligro que amenace á otros edificios, en cualquiera de estos casos, dicho funcionario denunciará á la Autoridad local las condiciones en que se encuentra el edificio, manifestando que á su juicio procede derribarlo.

2) Cuatro ó más vecinos de un distrito podrán denunciar á la Autoridad local del mismo todo edificio que se halle en las condiciones citadas, á los efectos indicados.

3) La Autoridad local, después de recibir estas denuncias, dispondrá que se informe acerca de las condiciones del edificio y del coste del derribo y de la adquisición del terreno; y si toma en consideración el informe, remitirá copia del mismo y de la denuncia á los dueños de los terrenos en que se halle el edificio en cuestión, señalándoles el plazo que

se les concede para su estudio. Los propietarios podrán entonces presentarse y exponer sus objeciones. Oidas éstas, la Autoridad local dictará orden admitiéndolas ó disponiendo que se proceda al derribo. Esta orden es apelable.....

4) Cuando la Autoridad local ordenase proceder al derribo de un edificio *obstructor* según la presente Ley, y no se hubiere interpuesto recurso en contra, ó, caso de haberse interpuesto, hubiera sido aquél desestimado ó abandonado, la Autoridad local podrá proceder á la compra de los terrenos en que se halle el citado edificio, pudiendo aplicarse al caso las disposiciones de la *Lands Clauses Act*.....

5) El propietario de los terrenos podrá declarar en el plazo de un mes, á contar del día en que se le comunique la compra de los mismos, que desea conservar el emplazamiento del edificio y emprender el derribo ó permitir que la Autoridad local lo ejecute. En este caso, el propietario conservará el solar y recibirá una indemnización de la Autoridad local por el derribo del edificio.

6) Las indemnizaciones que deban abonarse por la compra de terrenos hechas en virtud de este artículo, se fijarán, en caso de diferencias, por arbitraje, en la forma prevista por la Ley.

7) Autorizada la Autoridad local para la expropiación de terrenos, el propietario de la casa ó fábrica no podrá insistir en que se adquiera toda su finca, si lo propuesto es la adquisición de una parte de ella, y si, á juicio del perito á quien se someta el asunto, esa parte puede separarse de lo restante del edificio sin detrimento material del mismo, debiendo concederse indemnización por la supresión de aquella parte, además del valor de ésta.

8) Si á juicio del perito árbitro el derribo de un edificio de los que se trata aumentase el valor de los edificios vecinos, valuará el aumento y la relación en que se halla con la indemnización que debe abonarse, y prorrateará la cantidad entre los edificios favorecidos por el derribo. La cantidad atribuida á cada uno de ellos, en razón al aumento de su valor, se considerará como gastos privados de mejora hechos por la Autoridad local á favor de esos edificios, y, para su reembolso, la Autoridad local podrá imponer contribuciones de mejora sobre el ocupante de aquéllos.....

Art. 39. 1) En cualquiera de los siguientes casos, á saber: *a*) Cuando se hubiere ordenado, de conformidad con esta Ley, el derribo de un edificio y la Autoridad local creyere que sería beneficioso para la salud de los habitantes de las casas próximas utilizar el solar de la casa para todos ó alguno de los fines siguientes: 1) camino ó plaza, 2) construcción de casas obreras, 3) cambiarlo por otro terreno próximo que reuna mejores condiciones para la construcción de esas casas; ó *b*) Cuando estime la citada Autoridad local que la estrechez y mala disposición ó estado de un edificio, ó la falta de luz, aire, ventilación ú otras comodidades, ó cualesquiera otras deficiencias higiénicas, son peligrosas ó perjudiciales para la salud de los habitantes de dicho edificio ó de los edificios próxi-

mos, y que el derribo, reconstrucción ó reforma de esos edificios ó de alguno de ellos es necesario para remediar esos males, estimando que el terreno sobre el que se elevan los edificios, patios y anexos de los mismos es demasiado pequeño, hasta considerarlo como un espacio insalubre, de conformidad con la Parte primera de esta Ley, dicha Autoridad local adoptará una resolución al efecto y dispondrá la redacción de un proyecto para la mejora de aquel lugar.

2) Una vez redactado el proyecto, se comunicará á los propietarios, arrendatarios y ocupantes de los lugares de que se trata, de conformidad con lo establecido en la Parte primera de la presente Ley.

3) Comunicado el proyecto á las personas indicadas en el párrafo anterior, la Autoridad local deberá solicitar del Consejo de Administración local una orden sancionándolo. El Consejo podrá disponer que se practique una información; y si se demuestra que la ejecución del proyecto, ya sea en absoluto, ya sea con modificaciones, es beneficiosa para los habitantes del edificio ó de las casas próximas, aprobará el proyecto con ó sin esas modificaciones.

4) Recibida la aprobación, la Autoridad local podrá comprar amigablemente el terreno que comprenda el proyecto. Si hubiera acuerdo para la compra de todo él, la orden del Consejo se cumplirá sin necesidad de ser confirmada. Si no hubiese acuerdo, la orden se publicará en la *Gaceta de Londres* y se notificará á los propietarios interesados.

5) Todo propietario podrá en el plazo de dos meses, á contar de la publicación de la orden, protestar contra ella ante el Consejo de Administración local, en cuyo caso, si dicha protesta no se retirase, la orden será provisional mientras no se confirme por una Ley.

6) Publicada la orden en debida forma y transcurridos los dos meses desde su publicación sin protestas, el Consejo confirmará la orden y ésta se cumplirá inmediatamente como si fuera una ley.....

Art. 40. El Consejo de Administración local exigirá en las órdenes de aprobación de los proyectos á que se refiere esta parte de la Ley la inserción en los mismos de las medidas que deban adoptarse para proveer al alojamiento de los obreros desalojados en virtud de dichos proyectos en las formas que las circunstancias requieran á juicio del Consejo.

Art. 41. En los casos en que, de conformidad con la presente Ley, haya de determinarse la cuantía de una indemnización por medio del arbitraje, se observarán las siguientes reglas:

1) El importe de la indemnización se fijará por un perito árbitro nombrado y separado por el Consejo de Administración local.

2) Al determinar el importe de una indemnización: *a*) La tasación del edificio se hará teniendo en cuenta el valor corriente en el mercado, los intereses que radican en el edificio, asi como la naturaleza y el estado de la finca y la probable duración de aquél, sin aumento alguno por razón de expropiación, y *b*) El perito tendrá en cuenta el aumento de valor que puedan experimentar, á su juicio, otras casas del mismo pro-

pietario, mediante la reforma ó derribo del edificio por la Autoridad local.

3) El perito árbitro abrirá una información para averiguar: 1.°, si se forzó la capacidad rentística de la casa, utilizándola para fines ilegales ó aglomerando en ella á los vecinos en forma peligrosa para la salud de los mismos; 2.°, si la casa se halla en un estado deficiente desde el punto de vista de la salubridad, ó si no está bien conservada; ó 3.°, si la casa es impropia ó carece de condiciones para servir de habitación al hombre.

Si los informes recibidos demostrasen la existencia de estos hechos, la indemnización se concederá en el primer caso sobre la base de la renta que hubiera podido obtenerse si el edificio se hubiese utilizado para fines legales y solamente por el número de personas que real y verdaderamente podían acomodarse en él, sin aglomeración peligrosa para la salud de los vecinos.

En el segundo caso se determinará la indemnización sobre la base del valor que tendría la casa si reuniera condiciones higiénicas, deduciendo de este valor el importe de los gastos necesarios para darle esas condiciones.

En el tercer caso, la indemnización será igual al valor del terreno y de los materiales de edificación existentes en el mismo.....

Art. 42. Los gastos hechos por la Autoridad local para dar cumplimiento á esta parte de la Ley se abonarán con cargo á los impuestos locales.

Art. 43. La Autoridad local podrá realizar préstamos con objeto de arbitrar recursos para la adquisión de terrenos y para las indemnizaciones debidas en virtud de esta Ley, de igual modo y en condiciones idénticas á las establecidas para el pago de los gastos ocasionados por el cumplimiento de las Leyes de Sanidad pública.

Art. 44. Las Autoridades locales deberán presentar anualmente al Consejo de gobierno local, en la forma que éste determine, un estado de lo que hayan hecho y de las cantidades por ellas recibidas ó pagadas durante el año anterior para cumplir los fines de la presente Ley.

Art. 45. (Determina que los Municipios rurales y los Municipios de Londres den cuenta de las denuncias hechas en virtud de la presente Ley á los Consejos de Condado, que asumen las facultades concedidas á las Autoridades locales.)

Art. 46. (Disposiciones especiales con respecto á Londres.)

Art. 47. (El propietario de una casa cerrada en virtud una orden de la Autoridad local podrá acudir ante un Tribunal de jurisdicción sumaria cuando la tardanza en efectuar las reparaciones ó la demolición del edificio le ocasione perjuicios. Entonces el Tribunal podrá autorizar al propietario para que efectúe dichas reparaciones ó demolición en el plazo señalado por la orden de la Autoridad local.).....

Art. 49. (Se refiere á la comunicación de las órdenes de la Autoridad local á los propietarios de las casas denunciadas.).....

Art. 52. (Los funcionarios de Sanidad de los Condados tendrán las mismas facultades que los funcionarios de Sanidad de los distritos.)

PARTE III

HABITACIONES PARA LA CLASE OBRERA

Art. 53. 1) La frase «habitaciones para la clase obrera», cuando se emplee en esta parte de la Ley, comprenderá las casas ó *cottages* (1) para la clase obrera, ya tengan uno ó más cuartos. Esta parte de la Ley tiene por objeto facilitar la construcción de tales casas y *cottages*.

2) La palabra *cottage* podrá incluir también un jardín que no exceda de medio acre, con tal que su valor no pase de tres libras esterlinas.

Art. 54. (Aplicación de esta parte de la Ley.).....

Art. 57. 1) Las Autoridades locales podrán adquirir terrenos destinados á los fines de la presente Ley en igual forma que para los fines de la Ley de Sanidad pública. El *London County Council* actuará en este caso de Autoridad local.

2) La Autoridad local podrá celebrar contratos para la compra y arrendamiento de cualesquiera casas destinadas á los obreros.

3) La Autoridad local podrá acondicionar, para el objeto de la presente Ley, cualesquiera casas compradas ó alquiladas por ella, así como cualesquiera terrenos que le pertenezcan ó estén á su disposición.

Art. 58. Los administradores de casas para obreros construidas por suscripción particular ó de cualquier otro modo, podrán vender ó arrendar estas casas á la Autoridad local con autorización de sus Comités ó de las personas que les nombraren, y también podrán transferir á dicha Autoridad la administración de las casas.

Art. 59. En cualquier terreno adquirido ó acondicionado por la Autoridad local podrá ésta: 1.°, construir edificios que puedan servir de alojamiento á la clase obrera; 2.°, convertir cualesquiera edificios en alojamientos para obreros; 3.°, alterar, ampliar, reparar y mejorar esos edificios, y 4.°, proveerlos de los muebles y comodidades que se estimen necesarios.

Art. 60. La Autoridad local (2) podrá vender cualquier terreno que le haya sido cedido para los fines de la presente Ley y aplicar el producto de la venta en la adquisición de otro que reuna mejores condiciones. Asimismo podrá cambiar cualquier terreno por otro que reuna mejores condiciones, ya sea gratuitamente, ya sea mediante el pago de una cantidad adicional.

Art. 61. 1) La administración, reglamentación é inspección de las habitaciones construídas ó adquiridas por la Autoridad local en virtud de la presente Ley, corresponderán á la Autoridad local.

---

(1) Casitas aisladas con jardín.

(2) Si se trata de una Autoridad rural, necesitará el permiso del *Local Government Board*.

2) La Autoridad local podrá exigir por la ocupación de las casas facilitadas en virtud de la presente Ley la cantidad razonable que determinará el Reglamento.

3) La Autoridad local podrá establecer reglas para la administración y uso de las habitaciones.

4) En cada una de las habitaciones habrá siempre un ejemplar ó extracto suficiente de los Reglamentos referentes á la administración y uso de las habitaciones.....

Art. 63. El individuo que, siendo ocupante de estas habitaciones, reciba personalmente, ó cuyo cónyuge reciba, cualquier socorro en virtud de las Leyes de pobres, á menos que se trate de un socorro temporal concedido por accidente ó enfermedad pasajera, no podrá seguir siendo inquilino ú ocupante de estas habitaciones.

Art. 64. Si cualquiera de las casas edificadas con siete años de antelación por la Autoridad local se considerase por ésta innecesaria ó demasiado costosa, podrá proceder á su venta.

Artículos 65-66. (Los gastos hechos por la Autoridad local para cumplir esta parte de la Ley se abonarán como si fueran gastos ocasionados por el cumplimiento de las Leyes de Sanidad.)

Art. 67. 1) Además de las facultades que otras Leyes les concedan, los Comisarios de empréstitos para obras públicas podrán hacer anticipos con carácter de préstamos: 1.°, á cualquier Compañía de ferrocarriles, docks ó puerto, ó á cualquier otra Compañía, Sociedad ó Asociación fundada con objeto de construir, de mejorar ó de facilitar y fomentar la construcción ó mejora de habitaciones destinadas á la clase obrera, ó con fines comerciales ó industriales en cuya realizacién se empleen individuos de la clase obrera; 2.°, á cualquier particular que tenga arrendado un terreno, ya sea en arrendamiento simple ó por un número de años determinado, de los que aun no hayan transcurrido cincuenta. La Sociedad ó propietario podrá tomar á préstamo de los Comisarios de Empréstitos para obras públicas la cantidad necesaria para construir y mejorar ó fomentar la construcción y mejora de las habitaciones destinadas á la clase obrera.

2) Estos préstamos se harán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Empréstitos para obras públicas de 1875, con sujeción á las reglas siguientes: *a*) El anticipo se hará, tenga ó no facultades la Sociedad ó el propietario para hacer préstamos sobre hipotecas; pero esta Ley no anulará ni modificará las reglas en cuya virtud una Compañía no pueda realizar un préstamo hasta no hallarse suscrita, abonada ó pagada una parte del capital.—*b*) El plazo para el reembolso de las cantidades adelantadas no excederá de cuarenta años.—*c*) No se anticipará cantidad alguna sobre terrenos ó edificios, á menos que la finca cuya hipoteca se ofrece sea una propiedad ó se halle arrendada por determinado número de años, de los que no hayan transcurrido cincuenta.—*d*) La cantidad anticipada con hipoteca por un terreno ó solamente por una casa no excede-

rá de la mitad del valor, fijado á satisfacción de los Comisarios de empréstitos para obras públicas. Sin embargo, á medida que el valor de los edificios construídos en el terreno hipotecado aumente, podrán efectuarse nuevos anticipos con tal que su importe no exceda de la mitad del valor de la finca. Nuevas hipotecas garantizarán cada uno de esos nuevos anticipos.

3) Las Sociedades antes expresadas quedan autorizadas para adquirir y disponer de terrenos destinados á la construcción, mejora ó fomento de habitaciones para la clase obrera. Si las Sociedades no fuesen «corporaciones» en el sentido legal, se entenderá, sin embargo, que lo son para los fines de poseer terrenos y de demandar y comparecer ante los Tribunales en lo referente á los fines de la presente Ley.

Art. 68. Las Compañías de ferrocarriles, docks ó puertos, ó cualquier otra Compañía, Sociedad ó Asociación establecida con fines comerciales ó industriales cuyos negocios requieran el empleo de individuos de la clase obrera, quedan por la presente autorizadas (á pesar de cualquier Ley en contrario) para construir, ya sea en terrenos propios ó en cualesquiera otros terrenos (para cuya adquisición quedan autorizadas), casas para alojar á todas ó á algunas de las personas de la clase obrera empleadas por ellas.

Art. 69. Los comisarios y administradores de obras hidráulicas, Compañías para suministro de aguas, Compañías de gas y demás Corporaciones ó personas encargadas de la administración de depósitos, pozos, saltos de agua ó corrientes, gasómetros, etc., podrán facilitar agua y gas para las habitaciones á que se refiere la presente Ley, gratuitamente ó en las condiciones favorables que estimen oportunas.

Art. 70. Las casas construídas en cualquier distrito en virtud de la presente Ley estarán en todo tiempo sometidas á la inspección de la Autoridad local del distrito ó de cualquier funcionario nombrado por dicha Autoridad.

Art. 71. Las multas por infracciones á la presente Ley se aplicarán á satisfacer los gastos originados por su cumplimiento.

PARTE IV

SUPLEMENTO

Art 72. Si la denuncia hecha ante el Consejo del Condado de Londres, de conformidad con la Parte I de esta Ley, se refiere á menos de diez casas, el Consejo no adoptará resolución alguna, y dispondrá que el funcionario de Sanidad haga presente la denuncia á la Autoridad local correspondiente, que será la encargada de resolver el asunto, de acuerdo con las disposiciones de la Parte II de esta Ley.....

Art. 74. La *Settled Land Act* de 1882 queda modificada del siguiente modo: *a*) Las ventas, cambios ó arrendamientos de terrenos que se hagan

en virtud de aquella Ley con objeto de construir casas para obreros se harán al precio ó en las condiciones que razonablemente puedan exigirse, teniendo en cuenta dicho objeto, aun cuando se hubiera podido exigir precio más elevado ó mejores condiciones, si la venta, cambio ó arrendamiento se hubiera efectuado con distinto objeto; *b*) Las mejoras en que puede emplearse el producto de la *Settled Land Act*, enumeradas en el artículo 25 de la citada Ley, comprenderán, además de las casas para agricultores, obreros del campo y artesanos, cualesquiera habitaciones destinadas á los obreros y cuya construcción, á juicio del Tribunal, no perjudique la finca.

2) Toda Sociedad que posea terrenos podrá venderlos, cambiarlos ó arrendarlos, con el fin de construir habitaciones para obreros, al precio y condiciones que sean razonables, teniendo en cuenta el objeto á que se destinan, y aunque pudieran obtenerse precios más elevados ó condiciones más favorables, vendiéndolos, cambiándolos ó arrendándolos con distinto objeto.

Art. 75. En todo contrato hecho con posterioridad al 14 de Agosto de 1885 arrendando habitaciones para la clase obrera será condición indispensable que la casa se encuentre en estado de servir de alojamiento humano. La frase «alquiler para habitaciones de la clase obrera» significa que el alquiler en Inglaterra no excede de la cantidad fijada como límite para el cobro de los impuestos en el art. 3.º de la *Poor Rate Assessment and Collection Act* de 1869, y en Escocia ó Irlanda de 4 libras esterlinas.

(Los artículos 76 y 77 carecen de interés.)

Art. 78. (Establece que el inquilino de una casa denunciada tendrá derecho á una indemnización *razonable* por sus gastos de mudanza.).....

Art. 89. El individuo que impida que el funcionario de Sanidad ó cualquier representante de la Autoridad local ó de la Autoridad superior cumpla con los deberes que le impone la presente Ley, deberá pagar una multa que no exceda de 20 libras esterlinas.

(Los artículos 90 á 93 definen los términos empleados en el articulado de la Ley.)

PARTE V

(Trata de la aplicación de la Ley á Escocia.)

PARTE VI

(Aplicación de la Ley á Irlanda.)

PARTE VII

(Leyes anuladas ó modificadas por la presente.)

***

Ley de 9 de Agosto de 1899 autorizando á las Autoridades locales para hacer préstamos á los inquilinos de casas pequeñas para facilitarles la adquisición de las mismas.

Artículo 1.º En toda circunscripción, la Autoridad local podrá anticipar dinero al inquilino de cualquier casa situada en la circunscripción, con objeto de facilitar la adquisición de dicha casa, ateniéndose á lo dispuesto en la presente Ley, y con la condición de que el anticipo no exceda: 1) De los 4/5 del valor del derecho de propiedad, á juicio de la Autoridad local. — 2) De 240 libras ó de 300 en caso de que se trate de un *fee* sencillo ó de un arriendo de noventa y nueve años no terminado en la fecha de la adquisición. El préstamo no deberá efectuarse cuando, á juicio de la Autoridad local, el valor de la casa exceda de 400 libras. Las cantidades anticipadas de este modo se reembolsarán con los intereses en un plazo máximo de treinta años, á contar del dia en que se estipule el adelanto.—3) El tipo del interés lo determinarán las partes, y no podrá exceder en más de 10 chelines al tipo de interés á que la Autoridad local pueda tomar á préstamo de los Comisarios de empréstitos para obras públicas las cantidades necesarias para la operación. — 4) El reembolso se efectuará, ya sea mediante pagos á descontar del capital, ya sea por anualidades que comprendan el capital y los intereses. Estos pagos, cualquiera que sea su forma, deberán efectuarse por semanas ó por períodos inferiores á seis meses, según lo convenido. — 5) El propietario de una casa respecto de la cual se haya convenido en efectuar un anticipo, podrá reembolsar á la Autoridad local, en cualquiera de los plazos ordinarios de pago, previo aviso por escrito con un mes de anticipación, y pagando todos los intereses vencidos, el importe del capital que aun adeude ó parte de éste, en sumas de 10 libras ó múltiples de 10 libras, y si el reembolso ha de efectuarse por anualidades que comprendan capital é intereses, el saldo debido, el cual se determinará por medio de un cuadro anexo á la escritura que garantice el reembolso del préstamo.

Art. 2.º Antes de efectuar un préstamo, de conformidad con la presente Ley, la Autoridad local deberá asegurarse de que: *a*) El futuro deudor reside ó se propone residir en la casa y no es ya propietario, en el sentido de la presente Ley, de la casa á que se refieren las condiciones establecidas por la misma.—*b*) Que el valor del derecho de propiedad es suficiente. — *c*) Que este derecho es de los que aceptaría un acreedor hipotecario. — *d*) Que la casa se halla en buen estado, lo mismo desde el punto de vista de la higiene, que desde el punto de vista de la solidez. — *e*) Que el reembolso del préstamo á la Autoridad local está garantizado por una escritura que confiere á ésta la propiedad (incluso cualquier derecho á beneficio del propietario), con la reserva de la facultad

de redención á favor del pretendiente, pero con la prohibición de insertar en la referida escritura cláusulas contrarias á las disposiciones de la presente Ley.

Art. 3.° Cuando se haya adquirido la propiedad de una casa mediante un préstamo previsto por la presente Ley, dicha casa se considerará sometida á las condiciones siguientes hasta el reembolso del préstamo é intereses, ó la toma de posesión ó la orden de venta: *a*) Las cantidades debidas por capital ó intereses del préstamo se abonarán con regularidad.—*b*) El propietario de la casa deberá habitarla. — *c*) La casa deberá estar asegurada de incendios á satisfacción de la Autoridad local, que tendrá derecho á exigir los justificantes del pago de las primas. — *d*) No servirá para vender bebidas alcohólicas ni para usos perjudiciales para las casas vecinas.—*e*) La Autoridad local tendrá derecho á hacer que penetren en la casa personas provistas de autorización escrita para que se cercioren en cualquier momento del cumplimiento de las condiciones establecidas anteriormente. El propietario de la casa podrá en cualquier tiempo, y con autorización de la Autoridad local, transferir su derecho sobre la casa, siempre y cuando que se atenga á las condiciones de la presente Ley. En el caso de que dejen de cumplirse las condiciones relativas á la residencia, la Autoridad local podrá incautarse de la casa, y si el incumplimiento se refiere á otra condición, dicha Autoridad podrá, ya sea incautarse de la casa, ya sea venderla sin posesionarse de ella. En el caso que deje de cumplirse cualquier otra condición que no sea la del reembolso regular del préstamo, capital é intereses, la Autoridad local deberá, antes de tomar posesión ó de ordenar la venta, apercibir al propietario, mediante notificación escrita dirigida á su domicilio, para que cumpla la condición; y si este último, *a*) en los catorce días siguientes á la entrega de la notificación, se compromete á hacer lo que en la referida notificación se dice, y *b*) lo hace así en los dos meses siguientes á su entrega, la Autoridad local no podrá tomar posesión de la casa ni ordenar su venta, según los casos. En caso de quiebra del propietario de la casa, ó en caso de que, fallecido el propietario, se administre la finca con arreglo al procedimiento de quiebras, la Autoridad local podrá, ya sea tomar posesión, ya sea ordenar la venta, y deberá hacerlo así, á menos que se pacte un arreglo con el liquidador de la quiebra.

Art. 4.° Cuando la propiedad de una casa se haya adquirido mediante préstamo previsto en la presente Ley, el propietario será personalmente responsable del reembolso de cualquier cantidad que se deba en virtud de este préstamo, mientras no haya perdido la cualidad de propietario á consecuencia de una transferencia hecha de conformidad con esta Ley.

Art. 5.° 1) Cuando la Autoridad local entre en posesión de una casa, todos los derechos, poderes y cualidades del propietario en ó sobre la casa se transfieren á la Autoridad local, que podrá conservarla, venderla ó adoptar las medidas que mejor le parezcan. — 2) En el mismo caso deberá abonar al propietario: *a*) La cantidad que se haya convenido;

b) Una cantidad igual al valor del derecho sobre la casa, deducido el importe de la cantidad debida, capital y gastos, y esta cantidad, á falta de venta ó de convenio, se fijará por un Tribunal de Condado, en calidad de árbitro, ó, con autorización del lord Canciller, por un solo árbitro designado por el Tribunal del Condado, conforme á la Ley de 1889 sobre arbitraje. — 3) En el caso de que no se abone al propietario la cantidad en el plazo de tres meses á partir de la toma de posesión, dicha cantidad devengará un interés de 3 por 100 á partir de la referida toma de posesión. — 4) Se deducirán, al efectuar el pago, los gastos principales y accesorios de toma de posesión, venta ú otras medidas adoptadas con respecto á la casa (incluso los gastos de arbitraje, si lo hubiere). —5) Cuando la Autoridad local tenga derecho á tomar posesión de la casa, esta posesión se tomará (cualquiera que sea el valor de la finca) conforme á los artículos 138 á 145 de la Ley de 1888 sobre Tribunales de Condado, ó á la Ley de 1838 sobre devolución de pequeños lotes, y, de todos modos, como si la Autoridad local fuese propietaria y el propietario fuese inquilino.

Art. 6.° Cuando la Autoridad local disponga la venta de una casa de la que no haya tomado posesión, la sacará á subasta, y deducirá del importe de la venta cualquier cantidad que se le deba en concepto de capital ó intereses del préstamo y los gastos y costas, entregando el sobrante, si lo hubiese, al propietario. Si la venta no produjera la cantidad necesaria para cubrir el saldo de la deuda y las costas y gastos, la Autoridad local podrá posesionarse de la casa en la forma prevista por la Ley, pero no deberá entonces cantidad alguna al propietario.

Art. 7.° La condición relativa á la residencia se suspenderá á favor del solicitante que se comprometa á residir en la localidad, en el plazo de seis meses, á contar desde la fecha del préstamo. Asimismo la Autoridad local podrá autorizar á un propietario para que arriende su casa á un tercero en concepto de casa amueblada, por un plazo máximo de cuatro meses al año, ó durante una ausencia justificada por un servicio, empleo, etc.

Art. 8.° La Autoridad local estará obligada á llevar un registro de los préstamos hechos de ese modo, en el que conste: 1.°, la descripción de la casa de que se trate; 2.°, la cantidad anticipada; 3.°, las cantidades entregadas á cuenta; 4.°, el nombre del propietario; y 5.°, cualesquiera otras indicaciones que se consideren útiles.

Art. 9.° 1) Para los efectos de esta Ley, se considerará como Autoridad local al Consejo de Condado ó de burgo de Condado, así como al Consejo de un distrito rural ó urbano que decida ajustarse á esta Ley, bajo reserva entonces de la autorización del Consejo de Condado si se trata de un distrito de menos de 10.000 almas, y con facultad dicho Consejo de distrito de apelar al Departamento de Administración local de las negativas ó faltas del Consejo de Condado. — 2) (Disposición de mero trámite.) — 3) (Idem.) — 4) Si en un ejercicio financiero, los gastos que incumben al Consejo, no reembolsados por los ingresos previstos en esta Ley,

excedieran en un Condado de medio penique por libra y en un burgo de Condado ó en un distrito, ya sea urbano ó rural, de un penique por libra al valor imponible en los Condados, etc., el Consejo deberá abstenerse de realizar cualquier otro anticipo durante cinco años, á partir de la conclusión del ejercicio ó hasta que la proporción sea inferior al tipo indicado.

Art. 10. La palabra *residente* comprende la doble cualidad de residente y ocupante. Para los efectos de esta Ley, la palabra *propiedad* se aplicará al derecho ó combinación de derechos sobre una casa que en sus relaciones con los derechos del comprador constituya un *fee* simple ó un arriendo por un plazo mínimo de sesenta años. Cuando la propiedad de una casa se adquiera por medio de un empréstito, el comprador ó, en caso de devolución ó de transferencia, el beneficiario, se considerará como propietario para los efectos de esta Ley.

Artículos 11 á 14. (Aplicación de esta Ley á Escocia é Irlanda.)

***

Ley de 8 de Agosto de 1900, relativa á las habitaciones de la clase obrera.

(Housing of Working Classes Act, 1900) (1).

Artículo 1.° Los Consejos que no pertenezcan á distritos rurales y hayan aplicado la Parte III de la Ley sobre habitaciones para obreros de 1890, podrán establecer ó adquirir habitaciones destinadas á los obreros fuera de sus distritos respectivos.

Art. 2.° El Consejo de un distrito rural podrá aplicar, con el consentimiento del Consejo de Condado, la Parte III de la Ley de 1890 en todo su distrito ó en parte de él.

Art. 3.° 1) Los gastos hechos por el Consejo de un burgo metropolitano en virtud de la Parte III de la Ley de 1890, ya sea dentro ó fuera del mismo, se abonarán como parte de los gastos ordinarios del Consejo.

2) Los Consejos de burgos metropolitanos que apliquen la Parte III de la Ley de 1890 podrán efectuar préstamos para los fines de esa parte de la Ley en las mismas condiciones que para los fines de la Parte II de la misma.

Art. 4.° Cuando los terrenos adquiridos por un Consejo en virtud de la Parte III de la Ley de 1890 puedan servir para facilitar habitación á individuos desalojados en virtud de cualquier otra disposición de dicha Ley, los ingresos y los gastos referentes á tales terrenos y á los edificios en ellos construidos se considerarán como ingresos y gastos hechos en virtud de aquella parte de la Ley, pero constarán en cuenta diferente.

Art. 5.° 1) La Autoridad local, si no es de un distrito rural, con el

(1) *An Act to amend Part III of the Housing of the Working Classes.*

consentimiento del *Local Government Board,* y si es de un distrito rural, con el consentimiento del Consejo de Condado, podrá arrendar los terrenos por ella adquiridos en virtud de la Parte III de la Ley de 1890, con el objeto de que el arrendatario cumpla la Ley edificando casas que reunan las condiciones que la misma exige. La Autoridad local podrá insertar en los contratos de arrendamiento las cláusulas necesarias para obligar al arrendatario á que cumpla la Ley, y especialmente: 1.º, para que se edifique de conformidad con el contrato y se conserven en buen estado los edificios; 2.º, para que éstos no se destinen á usos distintos de los indicados en la Ley; 3.º, para que no se hagan modificaciones en los edificios sin permiso de la Autoridad local, y 4.º, para facilitar que la Autoridad local se posesione nuevamente del terreno en caso de que se falte á cualquier estipulación.

El presente párrafo se insertará al dorso de todas las escrituras ó contratos de este género.

En Londres se necesitará la autorización de un Secretario de Estado, en vez del permiso del *Local Government Board.*

Art. 6.º Si el Consejo de una parroquia entendiese que el Consejo de un distrito rural ha debido aplicar la Parte III de la Ley de 1890 ó ha debido usar de las facultades que dicha Parte le confiere y no lo ha hecho, podrá acudir al Consejo de Condado, el cual, luego que se demuestre el fundamento de la reclamación, asumirá las facultades que correspondian al Consejo de distrito.

Art. 7.º Cuando, en virtud de la Ley de 1890, se adquieran terrenos sin mediar avenencia, el importe de la indemnización se fijará por un solo árbitro, nombrado y separado por el *Local Government Board*, y se aplicarán los párrafos 5, 7, 8, 10 y 11 del art. 41 de la Ley, como si se tratase de un arbitraje hecho en virtud de ese artículo. En Londres, el nombramiento del árbitro lo hará un Secretario de Estado, en vez del *Local Government Board.*

Art. 8.º Esta Ley se denominará Ley de 1900, referente al alojamiento de la clase obrera. No se aplicará á Escocia ni á Irlanda.

*
* *

Ley de 3 de Diciembre de 1909, modificando la referente á las casas para obreros de 1890.

PRIMERA PARTE

CASAS PARA OBREROS

Articulo 1.º La parte tercera de la Ley de 1890 sobre casas para obreros (denominada en la presente Ley «Ley principal») se aplicará, una vez promulgada la presente Ley, á todos los distritos urbanos y rurales á los cuales no se hizo extensiva.

Art. 2.º 1) Las Autoridades locales estarán autorizadas para adquirir por medio de expropiaciones, y para los fines de la tercera parte de la Ley principal, terrenos que se destinarán á este fin. Á este efecto, será necesario una orden del Departamento de Administración local, dictada de conformidad con el primer anexo á esta Ley.

2) El procedimiento para la adquisición forzosa de terrenos, expuesto en el presente artículo, sustituirá al indicado en el art. 57 de la Ley principal.

3) Las Autoridades locales, con el consentimiento del Departamento de Administración y con sujeción á las condiciones que éste imponga, podrán adquirir, por medio de convenios, terrenos destinados á los fines de la parte tercera de la Ley principal, aun cuando estos terrenos no se necesiten inmediatamente para los fines antedichos.

Art. 3.º Cuando los Comisarios de empréstitos para obras públicas hagan un préstamo á la Autoridad local para cualquiera de los fines previstos en las Leyes de habitaciones:

a) Dicho préstamo se hará al tipo mínimo permitido en un momento dado para los préstamos que se hagan con cargo al fondo de préstamo;

b) Si el Departamento de Administración local hace una indicación á este efecto, el plazo por el cual se hace el préstamo por los Comisarios podrá exceder del plazo concedido en virtud de la Ley principal ó de cualquier otra Ley, siempre que no exceda en ningún caso de ochenta años, y

c) Cuando se hagan préstamos con plazos diferentes, la mayor duración del préstamo no será razón suficiente para fijar un tipo más elevado de interés.

Art. 4.º (Autoriza á los Comisarios de préstamos de obras públicas para hacer anticipos hipotecarios á las Sociedades de utilidad pública, hasta concurrencia de dos terceras partes del valor de las propiedades ó de los derechos sobre el terreno ofrecido como prenda, en lugar de la mitad, que era el límite fijado anteriormente.)

Art. 5.º 1) El dinero de la compra ó compensación que haya de pagarse de conformidad con las Leyes sobre habitaciones por una Autoridad local con respecto á cualesquiera tierras, bienes ó intereses de otra Autoridad local, y que habían de satisfacerse en justicia de la manera prevista por la Ley principal, podrá pagarse y emplearse de la manera que determine el Departamento de Administración local.

2) La resolución de este Departamento acerca del pago y empleo de dicho dinero ó compensación será definitiva.

Art. 6.º Las Autoridades locales, en virtud de las facultades que les confiere la parte tercera de la Ley de 1890, podrán trazar y construir calles ó caminos públicos en cualesquiera terrenos adquiridos por ellas con este fin, ó contribuir al coste del trazado y construcción de calles ó caminos en estos terrenos por otras personas, siempre que los mismos se destinen al público.

Art. 7.° (Se refiere al empleo de capitales procedentes de bienes cuya transmisión hereditaria ó cuyo disfrute se limitan á favor de determinadas personas, en la construcción, reconstrucción ó ampliación de habitaciones obreras.)

Art. 8.° Las Autoridades locales podrán aceptar donaciones de terrenos, dinero ó propiedades de cualquier otra clase, con destino á los fines previstos en las Leyes sobre habitaciones baratas.

Art. 9.° Cuando el Departamento de Administración local crea que conviene entablar procedimientos legales con respecto á cualquier propiedad que, en virtud de un fideicomiso cualquiera, haya de destinarse á habitaciones para las clases obreras, lo pondrá en conocimiento del Ministerio fiscal, con el fin de que éste, si lo estima oportuno, inicie esos procedimientos ó intervenga en ellos en la forma que crea conveniente.

2) Antes de preparar cualquier proyecto relativo á propiedades que hayan de aplicarse, en virtud de cualquier fideicomiso, á habitaciones para las clases obreras, el Tribunal ó entidad responsable del proyecto se pondrá al habla con el Departamento de Administración local, y recibirá las indicaciones que éste le haga con respecto á dicho proyecto.

Art. 10. 1) Cuando el Departamento de Administración local reciba una queja formulada por el Consejo del Condado, en el cual está situado el distrito, si se trata de un distrito rural; por el Consejo de Condado, si se trata de un distrito que no es rural; por el Consejo parroquial, en el primero de estos casos, ó por cuatro vecinos propietarios de casas, en cualquiera de los casos indicados, haciendo constar que la Autoridad local ha fracasado en el ejercicio de las facultades que le confiere la parte segunda ó tercera de la Ley de 1890, en casos en los cuales hubiera debido hacer uso de las indicadas facultades, el Departamento podrá abrir una información pública local, y si, después de ella, adquiere la convicción de que, en efecto, ha fracasado la Autoridad local, podrá declarar que dicha Autoridad está en falta y ordenar que, dentro de un plazo fijado en la misma orden, se lleven á cabo los trabajos y se hagan aquellas otras cosas que convengan para el remedio de la expresada falta.

2) Antes de resolver acerca del fracaso de una Autoridad local, el Departamento tomará en consideración la necesidad que experimente el distrito de casas para las clases trabajadoras, la probabilidad de que esto no se resuelva de otro modo y las demás circunstancias del caso. También tendrá en cuenta si, dado el gravamen que significará para los ingresos, es prudente que la Autoridad local emprenda la construcción de dichas casas.

3) Si la orden dada en virtud de este artículo al Consejo de un distrito de Condado no se cumple por este Consejo, el Departamento de Administración local, si lo cree conveniente, podrá ordenar al Consejo del Condado que ejecute las obras ó haga las cosas que se mencionan en la orden original para los fines de remediar la falta cometida por el Consejo de distrito.....

Las órdenes dadas por el Departamento de Administración local en virtud de este artículo se presentarán al Parlamento inmediatamente.

Art. 11. Cuando el Departamento de Administración local entienda que una Autoridad local ha dejado de cumplir el deber que le incumbe, en virtud de las Leyes de habitaciones, no llevando á cabo un proyecto de mejora, comprendido en la parte primera de la Ley de 1890, ó no cumpliendo lo referente á edificios que constituyan un obstáculo, ó no proceda á un proyecto de reconstrucción, ó no haya dispuesto que la inspección exigida por esta Ley se haga en su distrito, el Departamento podrá dictar una orden requiriendo á la Autoridad local para que remedie la falta y ejecute las obras ó cosas necesarias para los indicados fines dentro de un plazo que se fijará en la misma orden.

Art. 12. Cuando el Consejo de un Condado reciba una queja formulada por el Consejo parroquial ó la Junta parroquial de cualquier parroquia comprendida en un distrito rural del Condado, ó por cuatro vecinos propietarios de casas en el distrito, el Consejo de Condado podrá hacer que se abra una información, y si, por medio de ella, llega á la convicción de que el Consejo de distrito rural ha fracasado en el ejercicio de las facultades que le asignara la Ley de 1890, el Consejo de Condado podrá resolver que las facultades correspondientes á dicho Consejo de distrito, en lo relativo á la parte tercera de la aludida Ley, se transfieran al Consejo de Condado, ya sea con respecto á todo el distrito ó á cualquier parroquia comprendida en el mismo.

Art. 13. 1) Si el Consejo de un Condado es de parecer que, por cualquier motivo, conviene que se ejerzan, con respecto á cualquier distrito rural del Condado, cualquiera de las facultades asignadas á la Autoridad local por la parte tercera de la Ley de 1890, podrá participarlo así al Consejo del distrito, y solicitar del Departamento de Administración local la autorización para proceder en esta forma.

2) El Departamento, al recibir una petición de este género, podrá dictar una orden confiriendo al Consejo de Condado todos los poderes de una Autoridad local ó cualquiera de ellos, con respecto al distrito rural, y, en este caso, todas las disposiciones de la Ley, en lo referente á habitaciones, se aplicarán al Consejo de Condado como si fuese una Autoridad local. Sin embargo, los gastos hechos por el Consejo de Condado, en virtud de una orden de esta naturaleza, se incluirán entre los gastos generales del Condado.

3) Cuando el Consejo de Condado, en virtud de una orden de esta naturaleza, haya hecho obras en un distrito rural, podrá transferirlas al Consejo de este distrito en los términos y con las condiciones que ambas entidades convengan.

Art. 14. Todo contrato que se haga con posterioridad á la aprobación de esta Ley para el arriendo de una casa, ó de parte de una casa, mediante un alquiler que no exceda de 40 libras, si el edificio está situado en el Condado administrativo de Londres; de 26 libras, si la casa está

situada en un distrito urbano cuya población exceda de 50.000 almas, según el último censo, y de 16 libras, si el edificio está situado en cualquier otro punto, llevará consigo la condición de que la casa, al comenzar el arriendo, reune, desde todos los puntos de vista, condiciones apropiadas para servir de vivienda humana. Esta condición no implicará el contrato cuando la casa ó parte de casa se alquile por un plazo que exceda de tres años, con la condición de que el inquilino proceda á su arreglo y no pueda terminar el contrato antes del indicado plazo de tres años.

Art. 15. 1) El artículo anterior se aplicará con respecto á los contratos que en el mismo se mencionan, aunque en la condición mencionada en él entrañase, por parte del propietario, el deber de conservar la casa en condiciones de habitabilidad durante todo el tiempo del arrendamiento.

2) El propietario, la Autoridad local ó cualquier persona autorizada por él ó por ella, en documento escrito, con tal que dé un aviso con veinticuatro horas de anticipación, también por escrito, podrá penetrar en cualquier casa ó edificio, al cual se aplique el presente artículo, con el propósito de examinar el estado y condición del mismo, siempre que sea á horas razonables.

3) Si la Autoridad local fuese de parecer que el compromiso contenido en este artículo no se ha cumplido con respecto á una casa, dicha Autoridad podrá requerir por escrito al propietario para que, dentro de un plazo razonable, no menor de veintiún días, ejecute las obras que la Autoridad local especifique en el aviso, por entender que son necesarias para que la casa sea habitable desde todos los puntos de vista.

4) En los veintiún días siguientes á la recepción del aviso, el propietario podrá comunicar por escrito á la Autoridad local su propósito de cerrar la casa y no destinarla á habitación humana, y, en este caso, se considerará que se ha dictado una orden de clausura con referencia á dicha casa.

5) Si no se atendiese el aviso dado por la Autoridad local, ni el propietario declarase lo que se indica en el párrafo anterior, la Autoridad podrá disponer, una vez expirado el plazo fijado en el aviso, que las obras se ejecuten por cuenta del propietario, reembolsándose los gastos en la forma prevista por la Ley para las deudas civiles, ó, si lo estiman conveniente, la Autoridad podrá declarar que dichos gastos se pagarán en plazos anuales, siempre que no excedan de cinco, con un interés no superior á 5 por 100 hasta el pago total.

6) Los propietarios podrán apelar al Departamento de Administración local de cualquier aviso en que se les exija la ejecución de obras, en virtud de este artículo, y de cualquier petición de reembolso de gastos, comunicándolo al Departamento en el plazo de veintiún días, á partir del en que se dió el aviso ó se presentó la petición, y todo procedimiento se suspenderá mientras no se resuelva la apelación.

7) La palabra propietario, en el sentido de este artículo, significa toda persona que alquila una casa para que sirva de habitación, en virtud de un contrato, é incluye á sus sucesores en este carácter. La palabra casa significa también parte de una casa.

....

9) Todos los medios expresados en este artículo contra la falta de cumplimiento de los compromisos enumerados en el mismo se añadirán, pero no derogarán cualesquiera otros medios de que pueda valerse el inquilino contra el propietario, por virtud de la Ley común ó de otro modo.

Art. 16. 1) La facultad de dictar Reglamentos y de hacerlos cumplir, en virtud del art. 90 de la Ley de Sanidad pública de 1875 y del art. 94 de la Ley de Sanidad pública, de Londres, de 1891, con respecto á las casas ó partes de casas que se alquilan ó son ocupadas por individuos de más de una familia, se ampliarán, tratándose de casas para obreros, en el sentido de hacer cumplimentar los Reglamentos que impongan cualquier obligación al propietario, en el sentido de dichas Leyes, en adición ó en sustitución de cualquier otra persona que tenga interés en este objeto, y prescribiendo las circunstancias y condiciones en que dichas obligaciones deben cumplimentarse.

2) Al efecto de cumplimentar cualquier obligación de este género, el propietario ú otra persona podrá entrar, á horas razonables, en cualquier parte del edificio, y el art. 55 de la Ley principal se aplicará como si fuera un artículo de los referidos Reglamentos y como si la persona á quien se impone la obligación fuera el propietario y cualquier habitante del edificio, ocupante de una casa-habitación.

3) Cuando el propietario ú otra persona dejase de ejecutar cualquier obra que se le hubiera ordenado en virtud de los Reglamentos, la Autoridad local ó la Autoridad sanitaria, según los casos, podrán ejecutarla por sí misma, después de darle un plazo no menor de veintiún días para ello y reembolsarse los gastos, y, para este efecto, las disposiciones del párrafo 5.° del artículo anterior se aplicarán lo mismo que si el arrendatario ú otra persona fuesen el propietario.

Art. 17. 1) Las Autoridades locales deberán proceder de tiempo en tiempo á la inspección de su distrito con el fin de averiguar si alguna casa del mismo se halla en situación peligrosa para la salud ó es impropia para servir de habitación, y para estos fines las Autoridades locales y los funcionarios que de ellas dependen deberán atenerse á las instrucciones que reciban del Departamento y levantar las actas que éste disponga.

2) Si, en vista de las manifestaciones del funcionario de Sanidad ó de cualquier otro funcionario de la Autoridad, alguna casa les pareciera que se encuentra en dicho estado, tendrán el derecho de prohibir el uso de esta casa para habitación hasta tanto que, á juicio de la Autoridad local, se encuentre dicha casa en condiciones apropiadas.

3) El aviso de una orden de clausura se comunicará inmediatamente

á los propietarios de la casa con respecto á la cual se dicta, y éstos podrán apelar de la orden ante el Departamento de Administración local, dándole noticia de esta apelación en los catorce dias siguientes á la recepción del aviso.

4) Una vez que la orden de clausura sea ejecutiva, la Autoridad local lo comunicará á todos los inquilinos de la casa con respecto á la cual se ha expedido la orden, y dentro del plazo que se especifique en este aviso, y que no deberá ser inferior á catorce dias, la orden se obedecerá y los inquilinos y sus familias dejarán de habitar la casa, y si no lo hicieren, serán obligados á ello.

5) Á menos que la casa-habitación resulte impropia para servir de vivienda por obra y gracia de un acto voluntario ó de una falta de un inquilino ó de cualquier persona por la cual responda el inquilino, la Autoridad local podrá conceder á los habitantes de la casa una indemnización razonable en atención á los gastos ocasionados por la mudanza, con el consentimiento del propietario de la casa; y si éste no estuviera de acuerdo con respecto á la cantidad, la fijará un Tribunal de jurisdicción sumaria El importe de esta indemnización lo cobrará la Autoridad local del propietario de la casa en la forma prescrita para las deudas civiles.

6) La Autoridad local podrá cancelar cualquiera orden de clausura dada por ella, siempre que quede satisfecha de que la casa con respecto á la cual se dictó está en condiciones de ser habitada. Si la Autoridad local se negase á ello, el Departamento de Administración local podrá entender en el asunto por vía de apelación, siempre que se le comunique catorce dias después de haberse denegado la petición del propietario.

7) Las habitaciones que se usen habitualmente para dormitorios, y cuyo suelo se encuentre á un nivel inferior en tres pies al de la calle, se considerarán, para los fines de este artículo, tan perjudiciales para la salud, que resultarán impropios para viviendas, á menos que tengan siete pies de altura, ó que no se sometan á los Reglamentos que dicte el Departamento de Administración local, para la ventilación y luces de dichas habitaciones y para la protección de las mismas contra la humedad y los malos olores. Si la Autoridad local, después de requerida por el Departamento de Administración local, no dictase ella misma estos Reglamentos, el Departamento los hará por sí mismo. La orden de clausura dictada con respecto á una habitación que se halle en las condiciones antedichas no impedirá que ésta se dedique á fines distintos que los de un dormitorio. Si el ocupante de esta habitación, después de recibir el aviso, se negase á desocuparla, podrá ser obligado á ello.

Art. 18. 1) Cuando una casa permanezca cerrada por espacio de tres meses en virtud de una orden, la Autoridad local estudiará si conviene ó no su demolición, dando aviso al propietario del lugar en donde ha de estudiarse el asunto. El propietario tendrá derecho á ser oído cuando se trate de esta cuestión.

2) Cuando la Autoridad local sea de parecer que la casa no se ha

arreglado en forma apropiada para servir de habitación, y de que no se toman las medidas necesarias para ello con la debida diligencia, ó que la continuación del edificio constituye un peligro para la salud pública ó para los vecinos, ordenará el derribo de la casa.

3) Si el propietario se compromete á ejecutar inmediatamente las obras necesarias para sanear la casa y la Autoridad local cree que de este modo podrá servir de habitación, podrá aplazar el cumplimiento de la orden durante un plazo que no exceda de seis meses y que crea suficiente para los fines de dar al propietario una oportunidad para ejecutar las obras necesarias,

4) La orden de derribo de un edificio se comunicará inmediatamente al propietario de éste, el cual podrá apelar ante el Departamento de Administración local en el plazo de veintiún dias.

Art. 19. El propietario de una casa ó persona interesada en una casa sobre la cual pese el pago de una cantidad anual en virtud del art. 36 de la Ley principal, tendrá en cualquier tiempo la facultad de redimir el pago de esta anualidad, abonando á la persona que tenga derecho á ella la cantidad que se convenga ó la que fije, si no hubiere acuerdo, el Departamento de Administración local.

....

Los articulos 20 y 21 derogan las disposiciones de la Ley principal que conferían á los Tribunales de jurisdicción sumaria la facultad de ampliar los plazos para la ejecución de ciertos trabajos ó el derribo de edificios.

Los articulos 22 á 24 modifican en sentido restrictivo los articulos 5.° y 6.° de la Ley principal.

Art. 25. El Departamento de Administración local podrá, usando de las facultades que le confiere el art. 15 ó el párrafo 9.° del art. 39 de la Ley principal, permitir que la Autoridad local modifique el proyecto de reforma, no solamente abandonando alguna parte del mismo, cuya ejecución no parezca conveniente, sino también enmendando ó añadiendo al proyecto detalles que parezcan oportunos al Departamento.

Art. 26. Los Inspectores ó funcionarios del Departamento de Administración local, ó cualquier persona empleada por el Departamento, podrá recibir órdenes de practicar la inspección exigida para los fines del articulo 16 de la Ley principal (que se refiere á investigaciones hechas á falta de un funcionario médico), y el art. 85 de la misma Ley se aplicará á las inspecciones practicadas de este modo.

Art. 27. Cualquier proyecto de mejora, en virtud de la parte primera de la Ley principal, podrá contener, con el consentimiento de la persona ó personas poseedoras de cualquier derecho ó servidumbre que hubiere de quedar extinguido por virtud del art. 22 de la Ley principal, cualesquiera excepciones, restricciones ó modificaciones en la aplicación de aquel derecho ó servidumbre, y dicho articulo tendrá efecto con sujeción á estas excepciones, restricciones ó modificaciones.

Art. 28. 1) La cuantía de una indemnización pagadera en virtud del artículo 38 de la Ley principal (que se refiere á edificios molestos) se fijará, cuando esto se haga por medio de arbitraje, en la forma prevista por aquel artículo, por el árbitro y de la manera que éste determine.

2) La indemnización que haya de pagarse por el derribo de un edificio «molesto» podrá fijarse también por un árbitro nombrado por el Departamento de la Administración local.

Art. 29. Con objeto de esclarecer cualquier duda, se declara aquí que la Autoridad local podrá probar ante un árbitro los hechos á que hace referencia el párrafo 2.° del art. 21 y el párrafo 3.° del art. 41 de la Ley principal, aun cuando dicha Autoridad no haya adoptado las medidas necesarias para remediar las faltas ó males revelados por la inspección.

Los artículos 30 á 34 se refieren á empréstitos, gastos hechos por los distritos rurales, contribución de los Consejos urbanos á los gastos de los Consejos de Condado, etc.

Art. 35. 1) El impuesto pagado por las casas destinadas á habitación se suspenderá con respecto á aquellas que se alquilen para servir de alojamiento á las clases obreras á un tipo que no excedan de 60 céntimos por noche y por persona, siempre que se presente una certificación que demuestre que la casa se ha construido y se usa únicamente con el fin de proporcionar alojamiento á los inquilinos y que se han tomado las debidas disposiciones sanitarias.

Art. 36. Las personas autorizadas por medio de un escrito en el cual se hagan constar los fines para los cuales se permite la entrada por la Autoridad local ó por el Departamento de Administración local, podrán, en horas razonables, dando aviso, con veinticuatro horas de anticipación, al ocupante ó al propietario de su intención de hacerlo así, entrar en cualquier casa ó edificio:

a) Para inspeccionarlo ó tasarlo, cuando se trate de casas ó edificios para cuya compra forzosa está autorizada la Autoridad local en virtud de las Leyes de habitaciones;

b) Para inspeccionar y examinar, cuando se trate de casas con respecto á las cuales se hayan dictado órdenes de clausura ó de derribo, y

c) Para inspeccionar y examinar dondequiera que la Autoridad ó el Departamento crean que es necesaria la inspección para averiguar si se han de ejercer, con respecto á la casa ó edificio, las facultades que confieren las Leyes de habitaciones.

El aviso se dará al ocupante en una nota dirigida á él, sin indicación de apellido ni otro dato, en la casa ó edificio.

Art. 37. Si le pareciere al Departamento de Administración local que la densidad de población ó cualquier otra circunstancia hacen necesaria la inspección de una manzana de casas para averiguar si deben ejercitarse con respecto á ella algunas de las facultades que confieren las Leyes de habitaciones, el Departamento requerirá á la Autoridad local para que envíe un informe conteniendo los datos que se crean necesarios,

y la Autoridad local cumplirá esta orden abonando los gastos á que haya dado lugar como hechos en cumplimiento de la parte de la Ley principal que determine el Departamento de Administración local.

Art. 38. Cuando, á petición de una de las Autoridades locales interesadas, el Departamento de Administración local crea que conviene que varias Autoridades locales procedan de común acuerdo para cualesquiera fines de los indicados en las Leyes de habitaciones, ya sea en un caso general ó en un caso especial, el Departamento podrá ordenarlo así, y esta orden surtirá los mismos efectos que si fuera una orden provisional dictada en virtud del art. 279 de la Ley de Sanidad pública de 1875 para la formación de un distrito unido.

(El art. 39 se refiere al procedimiento para los recursos incoados ante el Departamento de Administración local contra las notificaciones, las órdenes y los repartos de indemnizaciones.)

Art. 40. Á pesar de cualquier disposición contenida en la Ley principal, no será obligatorio para una Autoridad local vender ó disponer de cualesquiera terreno ó habitaciones adquiridos ó construidos por ella para los fines de las Leyes de habitaciones.

Art. 41. 1) El Departamento de Administración local podrá prescribir, por medio de una orden, la forma de cualquier notificación, aviso ú otro documento que haya de usarse con relación á las facultades y á las obligaciones de una Autoridad local ó del mismo Departamento en virtud de las Leyes de habitaciones, y los formularios así aprobados se usarán en todos los casos á que sean aplicables.

(El Departamento de Administración local podrá dispensar la publicación de noticias ó de avisos en virtud de las Leyes de habitaciones, siempre que crea que hay motivo razonable para ello y que no se perjudican los intereses de ninguna persona interesada en la publicación.)

Art. 42. (Se refiere á la publicación de anuncios y de avisos en la *Gaceta de Londres.)*

Art. 43. Á pesar de cualquier Ley local ó de cualquier Reglamento vigente en cualquier distrito, no será legal construir, unas á espaldas de otras, casas que se destinen á habitaciones obreras, y toda casa que se encuentre en estas condiciones se considerará, una vez aprobada la Ley, como inapropiada para servir de vivienda humana, según las disposiciones de las Leyes de habitaciones.

Esto no obstante, nada de lo contenido en el presente articulo impedirá: *a*) que se construyan ó usen casas que contengan varios departamentos, en las cuales dichos departamentos se hallen á espaldas unos de otros, siempre que el funcionario de Sanidad del distrito certifique que están construidos y dispuestos que aseguran la ventilación efectiva de todas las habitaciones; *b*) ni se aplicará á casas situadas en calles cuyos planos han sido aprobados por la Autoridad local antes del 1.° de Mayo de 1909, en cualquier distrito en donde al aprobarse esta Ley, los Reglamentos vigentes permiten la construcción de casas situadas á espaldas unas de otras.

Art. 44. Si el Departamento de Administración local se entera, por medio de una información ó de cualquier otro modo, de que en la construcción de habitaciones para las clases obreras, en un distrito urbano ó rural, tropieza con obstáculos faltos de razón y debidos á cualquier Reglamento vigente en el distrito y relativo á las calles ó edificios nuevos, requerirá á la Autoridad local para que derogue dichos Reglamentos ó para que haga otros nuevos en la forma que el Departamento crea necesario para la supresión de los obstáculos. Si la Autoridad local, en el plazo de tres meses, no obedece al requerimiento, el Departamento derogará los referidos Reglamentos y dictará los que crea necesarios, teniendo la misma fuerza que si hubiesen sido hechos por la Autoridad local y confirmados por el Departamento.

Art. 45. Ninguna de las disposiciones contenidas en las Leyes de habitaciones autorizará la adquisición, para los fines de estas Leyes, de ningún terreno donde haya monumentos antiguos ú otros objetos de interés arqueológico, ni la adquisición forzosa para los fines de la parte tercera de la Ley de 1890 sobre casas para obreros, de terrenos que sean propiedad de cualquier Autoridad local ó que hayan sido comprados por cualquier Sociedad, de Compañía para ferrocarriles, docks, canales, obras hidráulicas ú otras obras públicas, ó que al dictarse la orden formen parte de un parque, jardín ó recreo, ó se necesiten para la amenidad ó conveniencia de cualquier casa-habitación.

Art. 46. (Se refiere á modificaciones de detalle.)

(Los artículos 47 á 51 definen algunas de las palabras empleadas en la Ley.)

(Los artículos 52 y 53 se refieren á la aplicación de esta Ley á Escocia.)

SEGUNDA PARTE

TRAZADO DE POBLACIONES

Art. 54. 1) Los proyectos de ensanche podrán hacerse de conformidad con las disposiciones de esta parte de la presente Ley, con respecto á terrenos que estén en vías de desarrollo ó que hayan de usarse probablemente para la edificación, y tendrán por objeto asegurar condiciones sanitarias adecuadas, amenidad y comodidad en relación con el empleo de los terrenos y de cualesquiera otros que estén próximos.

2) El Departamento de Administración local podrá autorizar á una Autoridad local para que prepare un proyecto de ensanche referente á cualquier terreno situado en su jurisdicción ó á proximidad de ella, siempre que la Autoridad demuestre que hay razones para hacer el proyecto. También podrá autorizar á una Autoridad local para que adopte, con modificaciones ó sin ellas, cualquier proyecto propuesto por todos ó

por alguno de los propietarios de terrenos con respecto á los cuales hubiera podido preparar un proyecto la referida Autoridad local.

3) Cuando el Departamento de Administración local sea de parecer de que un lote ya edificado, ó que un lote que no es probable se use para edificar, está situado de tal modo, con respecto á cualquier otro terreno que haya de usarse para la construcción de casas, que debe ser incluído en algún proyecto de ensanche referente al terreno últimamente citado, podrá autorizar la preparación ó la aprobación de un proyecto que comprenda el lote antes dicho y que prevea el derribo ó la modificación de cualesquiera edificios situados en el mismo en cuanto sea necesario para llevar á efecto el proyecto.

4) El proyecto de ensanche preparado ó aprobado por una Autoridad local no se llevará á efecto mientras no lo apruebe el Departamento de Administración local, y éste podrá negarse á aprobarlo, á menos que se introduzcan en él las reformas que crea convenientes.

Esto no obstante, antes de que un proyecto de ensanche se apruebe por el Departamento de Administración local, éste anunciará su intención de hacerlo así en la *Gaceta* de Londres ó de Edimburgo, según los casos; y si las personas ó Autoridades interesadas se oponen á ello, en un plazo de veintiún días, á contar de la publicación, el proyecto se presentará á ambas Cámaras del Parlamento durante un plazo no menor de treinta días, y si alguna de las Cámaras, dentro de ese plazo, presenta una súplica á S. M. en contra del proyecto ó de alguna parte del mismo, quedará todo en suspenso, sin perjuicio de hacer uno nuevo.

5) El proyecto de ensanche, una vez aprobado por el Departamento de Administración local, surtirá los mismos efectos que si estuviese comprendido en esta Ley.

6) Un proyecto de ensanche podrá modificarse ó anularse por otro proyecto subsiguiente, preparado ó aprobado de conformidad con esta parte de la presente Ley, y el Departamento de Administración local, á petición de la Autoridad responsable ó de cualquier persona interesada, podrá derogar un proyecto de ensanche si cree que, en vista de las especiales circunstancias del caso, debe hacerse así.

7) La frase «terrenos probablemente destinados para la edificación» comprenderá cualquier terreno que pueda usarse para hacer plazas, caminos, calles, parques, recreos ó para la ejecución de cualquier obra complementaria de un proyecto de ensanche, y la decisión del Departamento de Administración local acerca de si los terrenos han de usarse para la edificación, ó no, será definitiva.

Art. 55. 1) El Departamento de Administración local podrá dictar un conjunto de disposiciones generales, ó grupos separados de disposiciones generales, referentes á superficies especiales, con objeto de llevar á cabo los fines generales de los proyectos de ensanche. Las disposiciones generales, ó los grupos de disposiciones apropiados á la superficie, para la cual se hace el proyecto de ensanche, se ejecutarán como si fueran parte

del mismo proyecto, á menos que en este último se prevea la variación ó exclusión de alguna de estas disposiciones.

2) Además de esto, se insertarán en todos los proyectos de ensanche disposiciones especiales que definan en la forma que puede prescribir el Reglamento dictado en virtud de esta parte de la Ley, la superficie á la cual ha de aplicarse el proyecto y la Autoridad que habrá de ser responsable del cumplimiento del mismo y de la ejecución de cualesquiera obras que correspondan á una Autoridad local. También resolverán cualesquiera asuntos que se refieran á las disposiciones generales ó que, de cualquier modo, las complementen, excluyan ó modifiquen, y tratarán de cualesquiera circunstancias ó contingencias especiales, con respecto á las cuales no se hayan tomado disposiciones. Estas medidas especiales podrán suspender, si fuera necesario, para la ejecución del proyecto, cualesquiera Leyes, Reglamentos ú otras disposiciones, cualquiera que sea la Autoridad que las haya hecho y que se hallen en vigor en la superficie comprendida en el proyecto.

Esto no obstante, cuando el proyecto contenga disposiciones que suspendan cualquier Ley contenida en una Ley pública general, el proyeeto no entrará en vigor, á menos que una copia del mismo se deposite ante cada Cámara del Parlamento durante un periodo no inferior á cuarenta días de la legislatura, y si ninguna de estas Cámaras, antes de la expiración de este plazo, eleva un mensaje á S. M. contrario á la propuesta de suspensión, el proyecto no se llevará á cabo, sin perjuicio de hacer uno nuevo.

3) Cuando un terreno incluído en un proyecto de ensanche se halle en la jurisdicción de más de una Autoridad local, ó en la jurisdicción de una Autoridad local que no preparó el proyecto, la Autoridad responsable podrá ser una de estas Autoridades locales, ó, para ciertos fines del proyecto, una Autoridad local, y para otros fines, otra autoridad local, ó una Comisión constituída especialmente para los fines del proyecto, en el cual podrán contenerse disposiciones, ya sea para la constitución de esta Junta, ya para la concesión á ésta de las facultades necesarias.

Art. 56. 1) El Departamento de Administración local podrá dictar Reglamentos relativos á la manera de solicitar autorización para preparar ó adoptar un proyecto de ensanche; á la preparación de éste; á la aprobación de un proyecto, y á cualesquiera noticias, avisos, etc., que se requieran en relación con dichos proyectos de ensanche.

2) En estos Reglamentos se adoptarán disposiciones conducentes:

a) Á asegurar la cooperación de la Autoridad local con los propietarios y otras personas interesadas en los terrenos que se proyectan incluir en el ensanche, por medio de conferencias ó de cualquier otra manera prevista en los Reglamentos;

b) Para asegurar que el aviso de la preparación ó adopción del proyecto se dé lo antes posible al Consejo interesado en los terrenos, y

c) Para solucionar cualesquiera otras cuestiones.

Art. 57. 1) La Autoridad responsable podrá en todo tiempo, después de dar el aviso previsto en cualquier proyecto de ensanche, y de conformidad con lo dispuesto en éste:

a) Suprimir, derribar ó alterar cualquier edificio ó construcción en la superficie incluída en el proyecto que sea contrario á éste ó al cumplimiento de cualquier disposición del referido proyecto, y

b) Ejecutar cualquier obra que sea obligatoria en virtud del proyecto en cualquier casa en que, á juicio de la Autoridad, la dilación en llevarla á cabo perjudique al cumplimiento del mismo proyecto.

2) Todos los gastos hechos por la Autoridad responsable en virtud de este artículo podrán percibirse de las personas que estén en falta de la manera y en la forma previstas en el proyecto.

3) Cuando surjan cuestiones acerca de si un edificio ó construcción es contrario á un proyecto de ensanche, ó de si un proyecto de este género no se cumple por la construcción de un edificio cualquiera, el asunto se someterá al Departamento de Administración local, y se resolverá, á menos que las partes convengan otra cosa, por el Departamento, en calidad de árbitro, siendo la decisión de éste definitiva y obligatoria para todos.

Art. 58. 1) Toda persona cuya propiedad quede perjudicada por la ejecución de un proyecto de ensanche, tendrá derecho á obtener una indemnización de la Autoridad responsable, siempre que la reclame dentro del plazo que fije el proyecto, no inferior á tres meses, á partir de la fecha en que se publique la aprobación del proyecto, en la forma prescrita por los Reglamentos dictados por el Departamento de Administración local.

2) Nadie tendrá derecho á indemnización, en virtud del presente artículo, por razón de edificios construidos, de contratos hechos ó de cualquier otra cosa con respecto á terrenos comprendidos en un proyecto de ensanche, después del plazo que se señaló para pedir la autorización del proyecto ó pasado el plazo que para estos fines determine el Departamento de Administración local. Sin embargo, esta disposición no se aplicará á ninguna obra hecha antes de la aprobación del proyecto, con el fin de terminar un edificio empezado ó de ejecutar un contrato hecho antes de que se solicitase la aprobación de aquél.

3) Cuando por virtud de la realización de un proyecto de ensanche aumenta el valor de una propiedad, la Autoridad responsable tendrá derecho á percibir de la persona cuya propiedad haya aumentado su valor la mitad del importe de este aumento, siempre que lo reclame así en el plazo fijado en el mismo proyecto, y no inferior á tres meses, á contar de la fecha en que se publique el aviso de haberse aprobado este último.

4) Las cuestiones que surjan acerca de si una propiedad queda perjudicada ó ha aumentado su valor en el sentido de este artículo, y acerca de la cantidad y de la forma del pago (á plazos ó de otro modo) de la suma que deba abonarse como indemnización ó que la Autoridad responsable tenga derecho á percibir de la persona cuya propiedad ha aumentado su valor, se resolverán por un solo árbitro nombrado por el Departamento

de Administración local, á menos que las partes convengan en cualquier otro procedimiento.

5) Las cantidades adeudadas en virtud de este articulo en concepto de indemnización á una persona que resulte perjudicada ó á la Autoridad local por aumento de valor de una finca, podrán cobrarse sumariamente como las deudas civiles.

6) Si el proyecto de ensanche se anulase por orden del Departamento de Administración local, las personas que hubiesen hecho gastos para cumplimentarlo tendrán derecho á una indemnización, de conformidad con este artículo, en tanto en cuanto los gastos hechos resulten inútiles por haberse anulado el proyecto.

Art. 59. 1) Cuando se alegue que la finca ha sufrido perjuicios por virtud de cualquiera de las disposiciones contenidas en un proyecto de ensanche, no se pagará indemnización alguna si estas disposiciones hubieran podido hacerse cumplir por medio de Reglamentos dictados por la Autoridad local.

2) No se considerará que la finca ha sufrido perjuicios por virtud de una disposición contenida en un proyecto de ensanche que, al efecto de asegurar la amenidad de los terrenos incluídos en el proyecto ó de cualquier parte de los mismos, prescriba el espacio que debe haber entre los edificios, limite el número de los que hayan de construirse ó su altura ó su naturaleza, siempre que éste haya sido aprobado por el Departamento de Administración local.

3) Si una persona tiene derecho á ser indemizada en virtud de esta parte de la Ley, y tuviese derecho á indemnización por la misma causa en virtud de otra Ley, no serán compatibles ambas indemnizaciones ni la percibirá con arreglo á esta Ley, mayor de la que le hubiere correspondido en virtud de cualquier otra Ley.

Art. 60. 1) La Autoridad responsable podrá adquirir, por medio de un acuerdo y para los fines de un proyecto de ensanche, cualquier terreno comprendido en el mismo, ó podrá ser autorizada para comprar forzosamente cualquier terreno, del mismo modo y con sujeción á las mismas reglas á que tiene que someterse la Autoridad local para adquirir terrenos situados en un distrito urbano con destino á los fines previstos por la Ley sobre Habitaciones obreras de 1890.

Art. 61. 1) Si el Departamento de Administración local, después de practicada una información pública, queda convencido:

a) De que la Autoridad local ha dejado de adoptar las medidas necesarias para preparar y aprobar un proyecto de ensanche satisfactorio, en el caso de que esto debiera hacerse;

b) Ha dejado de adoptar un proyecto propuesto por los propietarios de cualquier terreno, en el caso de que este proyecto hubiera debido adoptarse, ó

c) Si ha negado, sin razón, el consentimiento á cualquier modificación ó condición impuesta por el Departamento, éste podrá ordenar á la

Autoridad local que prepare y someta á la aprobación del Departamento el referido proyecto, ó que lo adopte ó que consienta las modificaciones ó condiciones expresadas.

Esto no obstante, cuando la reclamación se funde en que una Autoridad local ha dejado de adoptar el proyecto, el Departamento de Administración local, en lugar de dictar una orden, como queda dicho, podrá aprobar el proyecto, con sujeción á las modificaciones ó condiciones que el Departamento estime oportunas, y dicho proyecto se llevará á cabo lo mismo que si lo hubiera adoptado la Autoridad local y aprobado el Departamento.

2) Si el Departamento de Administración local queda convencido, en vista de una reclamación, de que la Autoridad responsable no ha podido cumplir de una manera efectiva el proyecto que ha sido ratificado, ó cualesquiera disposiciones del mismo, ó ejecutar cualesquiera obras que en virtud del proyecto ó de esta parte de la Ley corresponden á la Autoridad responsable, el Departamento podrá ordenar á ésta que haga todas las cosas necesarias para la observancia del proyecto ó de las disposiciones contenidas en el mismo de una manera efectiva, ó ejecute aquellas obras que le corresponden en virtud del proyecto ó de esta parte de la presente Ley.

Art. 62. Cuando el Departamento de Administración local esté autorizado, por esta parte de la presente Ley ó de cualquier proyecto hecho en virtud de la misma para determinar cualquier asunto, podrá resolver las dudas en calidad de árbitro ó de cualquier otro modo. Cuando se elija para que actúe como árbitro, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Ferrocarriles de 1868, relativas á arbitrajes, por el Departamento de Comercio, y todas las disposiciones posteriores que las modifiquen como si estuvieran comprendidas en las presentes, en términos aplicables al Departamento de Administración local y á la determinación de los asuntos antedichos.

El art. 63 aplica á estos asuntos las disposiciones del art. 85 de la Ley de 1890 sobre habitaciones obreras, que se refieren á informaciones practicadas por el Departamento de Administración local.

El art. 64 dispone que se comuniquen al Parlamento las disposiciones de carácter general que se dicten en virtud de esta parte de la Ley.

Art. 65. 1) Para los fines de esta parte de la presente Ley, la expresión «Autoridad local» significa el Consejo de cualquier burgo ó de cualquier distrito urbano.

2) Todos los gastos hechos por la Autoridad local en virtud de esta parte de la Ley, ó de cualquier proyecto aprobado en virtud de ella, se abonarán como gastos hechos en virtud de las Leyes de Sanidad pública, y la Autoridad podrá hacer empréstitos para este objeto, de igual modo que para los fines de las Leyes de Sanidad.

(Los articulos 66 y 67 se refieren á la aplicación de esta parte de la Ley á Londres y á Escocia.)

(Los artículos 68 á 70 se refieren al nombramiento de médicos de Condado y á las facultades de éstos en virtud de las Leyes de habitaciones.)

Art. 71. 1) Todos los Consejos de Condado nombrarán una Comisión de Sanidad pública y habitaciones, y todos los asuntos que se refieran al cumplimiento de los deberes que corresponden al Consejo en lo referente á sanidad y habitaciones obreras (excepto la facultad de hacer empréstitos ó imponer contribuciones) se comunicarán á dicha Comisión. El Consejo, antes de ejercitar los poderes que le corresponden, y á menos que el asunto sea urgente, oirá el parecer de la Comisión de Sanidad y habitaciones acerca del particular, pudiendo delegar también en ella, con las restricciones ó condiciones que estime oportunas, ó sin ellas, alguna de sus facultades, con respecto á la salud pública y á las habitaciones obreras, excepto la de hacer empréstitos ó imponer contribuciones.

2) Este artículo no se aplicará á Londres ni á Escocia.

Art. 72. 1) El Consejo de Condado podrá promover la creación ó fomento de Sociedades cooperativas que tengan por objeto, ó por uno de sus objetos, la construcción ó mejora de viviendas para las clases obreras. También podrá auxiliar á estas Sociedades, conforme á lo dispuesto en este artículo.

2) El Consejo de Condado, con el consentimiento del Departamento de Administración local y de conformidad con los Reglamontos dictados por éste, podrá conceder préstamos ó anticipos, con el fin de auxiliar á alguna Sociedad ó garantizar anticipos hechos á la Sociedad, en los términos y con las condiciones, por lo que hace al interés y al reembolso, y con la fianza que el Consejo estime convenientes, y la concesión de estos préstamos ó anticipos será motivo que justifique un empréstito por parte del Consejo. Sin embargo, los Reglamentos dictados por el Departamento de Administración local dispondrán que el anticipo hecho con la garantía de una propiedad, no podrá exceder de los dos tercios del valor de esta propiedad.

(La parte cuarta y última de la Ley contiene disposiciones suplementarias. El art. 73 dice que, en el proyecto ó la orden relativa á la adquisición de un terreno que forme parte de los bienes de un Municipio ó de un *espacio libre,* no será ejecutoria la adquisición hasta que el Parlamento la ratifique ó se haya procedido á cambiar esos terrenos por otros semejantes que ofrezcan al público las mismas ventajas. En este caso los nuevos terrenos gozarán de los mismos privilegios que los cedidos.)

(El art. 74 se refiere al caso en que los proyectos se apliquen á terrenos situados á proximidad de parques y castillos reales.)

(Los artículos 75 y 76 derogan disposiciones de Leyes anteriores y excluyen á Irlanda de la aplicacián de esta Ley.)

HUNGRÍA

Proyecto legislativo relativo á la construcción de casas para obreros, por cuenta del Estado, en la ciudad de Budapest y en sus alrededores.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los diez últimos años, las cuestiones económicas han sido preferentes en la vida de los pueblos, y en todas partes se han colocado en primer término las relativas á la clase obrera.

Esas cuestiones adquieren una gravedad particular, no solamente á causa de la importancia que tiene ahora el trabajo comunal como factor de la producción en todos los casos, sino también á causa de las reacciones múltiples que las condiciones del trabajo determinan hoy en la vida individual y en todas las manifestaciones de la vida pública.

La situación de la clase obrera tiene una repercusión, cada vez más grande, sobre las fuerzas económicas y materiales del pais, sobre la politica, sobre su estado moral y legal, y, en una palabra, sobre el conjunto de la prosperidad nacional.

La importancia de una buena organización del trabajo se manifesta claramente por las consecuencias que producen inmediatamente en la vida pública los disturbios ocasionados por los conflictos, aunque sean momentáneos, entre el capital y la mano de obra.

Las huelgas continuas provenientes del descontento que reina en la clase obrera, los aumentos de salario obtenidos por la fuerza, producen disturbios profundos, no sólo en el dominio de la producción, sino, como se habrá podido juzgar en estos últimos tiempos, en el del consumo. Este aumento constante del salario obtenido violentamente por la clase obrera es ciertamente la causa del encarecimiento general de todas las cosas que pesa ahora sobre todas las clases sociales. Poco á poco, cada rama de la economía sufre, y, finalmente, el obrero mismo, tal vez, más que otros.

Esta conexión entre la cuestión obrera y las dificultades de la vida nacional existe en el mundo entero, pero se muestra con más fuerza entre nosotros. Habiendo faltado los períodos de transición, las consecuencias de cambios tan bruscos se manifiestan violentamente por los desórdenes que ocasionan.

El Gobierno se propone, como resultado, el fin de esos conflictos dolorosos; quiere establecer para el trabajo manual condiciones normales y sanas, restaurar la situación económica sobre bases sólidas y orientadas hacia un desarrollo armónico.

Ha tomado por programa la prosecución del bienestar material de todas las clases de la sociedad y de los intereses económicos universales

de la nación húngara, su seguridad y el crecimiento constante de su prosperidad.

Empleará toda su energía en la solución de esa gran cuestión del mejoramiento de la suerte de la clase obrera y de sus condiciones de existencia.

La experiencia ha mostrado que, á consecuencia del aumento consecutivo de todas las cosas y la variación del poder de adquisición de la moneda, los aumentos de salarios no han traído las mejoras deseadas. Y sin embargo ellos son necesarios, puesto que deben dar al obrero una vida más agradable, más satisfacciones, más placeres y, por consecuencia, una capacidad proporcional más grande.

Es incontestable que á esas condiciones de vida más amplia, más sana, más agradable, seguirán un progreso moral real y un desenvolvimiento intelectual considerable de las masas populares.

El obrero, más feliz se sentirá más ligado á una patria más maternal, y la corriente de emigración, que aumenta en estos últimos tiempos en busca de condiciones mejores de existencia, se verá así detenida.

Una sobriedad mayor permitirá obtener de la clase obrera una madurez política que hará un día posible el acceso, que nosotros deseamos realizar, de una población políticamente educada á los derechos que le concede la Constitución.

Para llegar á la realización de este porvenir más feliz, el Gobierno ha dado el primer paso construyendo, con la ayuda del Estado, casas obreras agrícolas, siguiendo las prescripciones del 9 AXLVI.

Ha hecho después, por una serie de medidas legislativas y gubernamentales, mucho más fácil el aprovisionamiento de las familias obreras.

Además, ha adquirido minas de carbón.

El Gobierno no considera, con todo, haber cumplido su deber en el dominio social, y estima que la más urgente obligación que le está impuesta es la de remediar las condiciones, verdaderamente vergonzosas, de la habitación obrera en la ciudad de Budapest.

Todo el mundo sabe aquí qué extremada penuria de habitación sufre la ciudad de Budapest desde hace algunos años. Ante una demanda siempre creciente, á la cual no responde ninguna oferta, se estima que el alquiler pagado anualmente por nuestros conciudadanos ha sido aumentado en cerca de 12 millones de coronas durante los tres últimos años.

Los alquileres han llegado así á estar fuera de toda proporción con los salarios.

La habitación cara, insalubre é insuficiente, y todas las calamidades resultantes, hacen sufrir cruelmente á la población, que se encuentra desarmada ante tal situación.

Los obreros más desahogados y que pueden soportar los gastos de mudanzas han invadido los Municipios vecinos, pero las mismas causas han producido los mismos efectos, y al cabo de muy poco tiempo ha sido necesario pagar un precio enorme por un sótano ó un granero apenas

conveniente para alojar animales. La población se ha aglomerado en condiciones lamentables, dándose el caso de que sirva una cama de una persona para cuatro ó cinco.

Los intereses de las generaciones actuales y futuras, los intereses del Estado y de la familia, ¿no están en gran peligro por semejante falta de bienestar moral y físico? Y la actividad productora de la industria, ¿no disminuye también?

Ante semejante estado de cosas, el Gobierno ha creído deber intervenir.

El Gobierno se propone un doble objeto:

1.º Asegurar un alojamiento decente y de un precio moderado á un cierto número de trabajadores, y

2.º Hacer bajar el precio de los alquileres, que han sido elevados en demasía.

Un interior decente, salubre y confortable, y cuyo precio no sea exagerado, es una base de la dignidad de la familia. Es un factor esencial de la moralidad, del apego al suelo y á la patria y procura á cada uno de los miembros de la familia expansiones sanas, que elevan intelectualmente al individuo y le hacen más apto para el trabajo y más capaz de contribuir al progreso industrial.

Nosotros hubiéramos querido construir esas casas en el interior mismo de la ciudad; pero el precio elevado de los terrenos y de la construcción no nos lo ha permitido. Nos hubiera sido necesario cobrar un alquiler muy caro, aun contentándonos con un interés mínimo.

Y, por lo demás, un *cottage* situado fuera de la ciudad, rodeado por un jardín, permitiendo la cría de algunos animales, ¿no es preferible á los grandes barrios moralmente peligrosos é insalubres de la ciudad?

Este Gobierno está convencido de que, si se pudiese resolver, como se ha hecho en Inglaterra, el problema del establecimiento de ciudades-jardines en los alrededores de Budapest, con medios de comunicación frecuentes, baratos y fáciles de prever, habría encontrado la mejor solución.

Esto permitiría además efectuar más adelante la anexión de los Municipios vecinos, á los cuales serviría de lazo de unión con la capital.

El segundo fin que perseguimos se hubiera así alcanzado, pues la construcción en número tan considerable de casas, debería forzosamente tener por consecuencia la baja de los alquileres y un mejoramiento general en las condiciones de la habitación.

El Gobierno, penetrado de esas ideas, ha pensado que la realización de ese proyecto no era posible sin asegurarse rápidamente, y en condiciones ventajosas, grandes terrenos situados cerca de la ciudad, apropiados para construcciones, y permitiendo la edificación de gran número de casas.

Nuestra pobre clase obrera no era capaz de proveer el capital necesario para una empresa semejante.

Una Asociación privada, forzada, para encontrar capital, á pagar un gran interés, se hubiera visto obligada á imponer á sus inquilinos alquileres demasiado elevados, lo que es contrario al objeto que nos proponemos.

No se podia exigir tampoco de la capital y residencia de Budapest que comprometiera en una operación semejante el capital, del que tanto necesita para otras tantas obras diversas igualmente urgentes

Entonces hemos pensado que al Estado incumbia el deber de realizar esa obra de gran progreso social y de elevación moral, que es en alto grado de interés general.

Por todas esas razones, el Gobierno ha decidido hacer construir por cuenta del Estado, en los alrededores de Budapest, casas rodeadas de jardines, pudiendo alojar de 6 á 10.000 familias obreras. Se ofrecerá asi á los obreros alojamientos modestos, pero dignos de seres humanos, y mediante un alquiler mínimo calculado sobre un interés de 4 por 100 como máximum del capital comprometido.

Nos proponemos ofrecer estas viviendas: primero, á los obreros de ferrocarriles del Estado Real Húngaro y á los de la Fábrica Real de Máquinas, y después, á otros pequeños empleados y obreros del Estado.

Estimamos que cerca de la mitad de las casas construidas serán alquiladas en estas condiciones.

Ofrecemos la otra mitad á los empleados y obreros de la industria privada.

Creemos que es justo que el Estado, que administra en el dominio de Budapest empresas considerables, y que es el patrono más importante, dé con esta empresa un ejemplo interesante bajo su aspecto técnico, y aun más bajo el aspecto moral, mostrando que la felicidad de los obreros puede restablecer las buenas relaciones entre patronos y obreros y fortalecer los lazos de sus intereses comunes.

Contando con vuestra aprobación, y bajo la expresa reserva de vuestra sanción, yo he creído deber tomar las disposiciones enumeradas en el proyecto que vengo á presentaros; he considerado que era mi deber asegurar, antes que nada, los terrenos necesarios para las construcciones proyectadas, y ajustar las condiciones financieras que permitan la ejecución de nuestros planes.

Nos hemos guiado en la elección de los terrenos, por sus condiciones sanitarias, por su precio y por su situación en las cercanias de los principales centros de trabajo; y por investigaciones hechas, sin llamar la atención, he llegado á asegurar los dos terrenos de Kispest, contiguos á la capital, y el del distrito de Ohezy.

El terreno de Kispest, de 422.000 brazas cuadradas, es en totalidad de propiedad de los herederos de Sarkany. Después de algunas negociaciones, hemos obtenido el precio de 6,50 coronas, que parece ventajoso si se considera el valor de los terrenos en este Municipio.

El precio total de este terreno se elevará á 3.068.000 coronas. Se ha

convenido que 600.000 coronas serán pagadas después de la aprobación legislativa, y el resto en dos cuotas: el 1.° de Octubre y el 1.° del Noviembre de 1908. Hasta esa fecha, el terreno será de propiedad del Tesoro Real y libre de todo impuesto.

Los terrenos situados en Ohezy pertenecen, en parte, á la ciudad. La superficie es de 210.000 brazas cuadradas poco más ó menos.

Para este negocio me he asegurado solamente un derecho de compra al precio medio de 8 coronas la braza cuadrada. El precio de compra se elevará á 1.680.000 coronas. Los conductos de agua y las cloacas llegan muy cerca de ese terreno, cuya división se prepara.

Me permito agregar que, aunque sólo esos dos proyectos están definitivamente concluídos, el Gobierno se ocupa además de la creación de otros barrios obreros semejantes para poder ofrecer alojamientos convenientes á los obreros empleados en las diversas partes de la capital.

Hay cerca de los talleres del Ferrocaril del Norte, del Estado Real, un terreno disponible de 127.000 brazas cuadradas, y en el Norte de Buda.

Lo que decimos no será, sin embargo, realizable mientras no se construya un puente superior en la Isla Margarita. La construcción de ese puente traerá ciertamente una baja de los alquileres en la ciudad de Budapest.

Las construcciones que nosotros efectuaremos serán sencillas, pero sanas y confortables; estarán combinadas de manera que formen grupos de cuatro habitaciones comprendidas en un mismo inmueble; cada habitación ocupará 90 brazas cuadradas, de las cuales 50 serán destinadas para jardín. Se compondrán, en principio, de dos piezas, una cocina y una pieza de desahogo.

Habrá habitaciones de más importancia para los capataces.

Á fin de obtener un precio de venta más bajo, propongo el empleo de tejas de barro, que se recomiendan por su solidez y duración.

Tengo la intención de construir sobre los terrenos del Tesoro Real 1.500 casas, conteniendo 6.000 habitaciones obreras, que costarán probablemente 12 millones de coronas. En esa suma estarán comprendidos los gastos de canalización y de conducto de agua para Kispest. La Municipalidad me ha dado á entender que esos trabajos, de una gran importancia sanitaria, podrian agregarse al conjunto del servicio de canalización de la capital.

Según mis cálculos sobre el precio de los terrenos y el de las construcciones, creo que podremos alquilar una habitación obrera por 120 á 150 coronas por año.

Ese precio mínimo es aceptable para un obrero, aunque sólo gane un modesto salario, y tendrá un domicilio mucho más decente y menos caro que antes

Aunque la ciudad obrera está bastante lejos de los centros industriales, estamos persuadidos de que reportará todos los beneficios que se esperan. El Gobierno obtendrá de las Compañías de transporte una re-

ducción de tarifa considerable para los pasajes de ida y vuelta. Si esta esperanza no se realiza, no vacilaremos en construir otras lineas en competencia que permitan satisfacer las necesidades de los obreros.

Os haré notar, para terminar, que he tenido cuidado de que la población de esas nuevas aglomeraciones pueda encontrar los medios de satisfacer todas sus necesidades morales, intelectuales y religiosas.

Los lugares destinados á los edificios que permitirán satisfacerlas están indicados en los planos.

El proyecto legislativo, sobre estas bases:

1.° Ratifica la compra de los terrenos de Kispest y autoriza la compra de los terrenos con pacto de opción en Kötanya.

2.° Incluye en el presupuesto los recursos para el pago de los terrenos.

3.° Autoriza al Ministro de Hacienda para hacer edificar y alquilar las casas para obreros.

4.° Autoriza al Gobierno á cubrir los gastos para la compra y la construcción por medio de una operación de crédito.

5.° Visto el fin de utilidad pública, toma el compromiso de exceptuar á esas construcciones de todo impuesto público.—*Alejandro Weckerlé*, Presidente del Consejo Real de Ministros, Encargado de la Dirección del Ministerio de Hacienda.

ARTICULADO DEL PROYECTO DE LEY

1.° Apruébase el contrato por el cual el Ministro de Hacienda ha comprado, por cuenta del Tesoro Real, los terrenos de propiedad de los herederos de José Sarkany, situados en el distrito del Municipio de Kispest, de una superficie de 472.000 brazas cuadradas (la braza cuadrada equivale á un metro cuadrado), al precio de 6,50 coronas (la corona equivale á un peso) la braza cuadrada.

El Ministro de Hacienda queda al mismo tiempo autorizado para adquirir para el Tesoro Real un terreno de 210.000 brazas cuadradas, más ó menos, situado en el distrito X de Budapest, en el lugar llamado Ohezy, al máximum de 8 coronas la braza cuadrada.

2.° El Ministro de Hacienda queda autorizado para pagar el precio de compra de las propiedades mencionadas en el párrafo 1.°, como también los gastos de compra que son á cargo del Tesoro, con los recursos generales del presupuesto, y deberá mencionarlos en el cálculo del presupuesto, bajo el título de «Construcciones inmobiliarias del Estado dependientes del Ministro de Hacienda».

3.° El Ministro de Hacienda queda también autorizado para hacer construir sobre los terrenos mencionados en el párrafo 1.° casas para obreros, edificadas económicamente, hasta por la suma de 12 millones de coronas, y alquilarlas á los obreros, y eventualmente á los empleados de los establecimientos del Estado ó de la industria privada.

4.° Para sufragar los gastos previstos en el párrafo 3.° de la presente Ley, el Ministro de Hacienda queda autorizado para emitir obligaciones (Renta húngara) libres de todo impuesto, hasta la suma de 12 millones de coronas, á un interés que no podrá ser mayor del 4 por 100.

5.° Las casas para obreros construídas de acuerdo con la Ley actual no podrán ser gravadas con ningún impuesto por el Estado, ni por los Condados, ni por las Municipalidades, mientras sean *propiedad del Tesoro Real* y conserven su destino especial.

6.° La presente Ley entrará en vigor el día de su promulgación; el Ministro de Hacienda queda encargado de su ejecución.

Budapest 15 de Junio de 1908. — *Alejandro Weckerlé*, Presidente del Consejo, Ministro de Hacienda.

ITALIA

Ley de 23 de Mayo de 1903 sobre habitaciones populares.

CAPÍTULO PRIMERO

PRÉSTAMOS Á SOCIEDADES COOPERATIVAS DE HABITACIONES POPULARES

Artículo 1.° Se autoriza á las Cajas de Ahorros ordinarias para conceder préstamos para la construcción y adquisición de habitaciones populares fuera de los límites que, á tenor del art. 16 de la Ley de 15 de Julio de 1888, se determinan en los respectivos Reglamentos, para los préstamos ó cuentas corrientes con hipoteca, determinando además, mediante normas propuestas por las Cajas de Ahorro y aprobadas por el Ministerio de Agricultura, la proporción máxima con respecto al importe total del activo.

Las Cajas de Ahorro podrán exigir por estos préstamos un interés que no exceda en más de 1 1/2 por 100 al que conceden por los depósitos.

Los Montes de Piedad se equipararán para estas operaciones á las Cajas de Ahorro, de conformidad con el art. 1.° de la Ley de 4 de Mayo de 1898.

Las obras pías, según el art. 28 de la Ley de 17 de Julio de 1890, previa autorización de las Autoridades tutelares, podrán emplear en dichos préstamos, y hasta la quinta parte, las cantidades libres que hayan de invertirse anualmente. Por estos préstamos no podrá percibirse un interés que exceda en más de 1/2 por 100 á la renta efectiva del consolidado italiano á 5 por 100 durante el año anterior.

Se autoriza á las empresas de seguros indicadas en los últimos párrafos del art. 5.° para hacer préstamos destinados á la construcción de

habitaciones populares en las condiciones fijadas por la presente Ley, y de conformidad con las normas determinadas en el Reglamento.

El Ministro de Agricultura podrá otorgar idénticas facultades á la Caja Nacional de Previsión para la invalidez y ancianidad de los obreros, instituída por la Ley de 17 de Julio de 1898, y á las instituciones de ahorro y de crédito, con el fin exclusivo de construir habitaciones populares. Manteniendo en toda su validez las normas á que deben sujetarse las instituciones de crédito territorial, se ampliarán á ellas los beneficios y las facultades de la presente Ley, con objeto de que hagan préstamos sobre habitaciones populares hasta los tres cuartos de su valor.

Art. 2.º Los préstamos á que hace referencia el art. 1.º podrán concederse á Sociedades cooperativas constituídas legalmente: 1.º, que tengan por objeto exclusivo la construcción, adquisición y venta á sus socios, ó el alquiler á los socios y á los que no lo son, de habitaciones populares, ó que tengan para estos fines una administración distinta y con garantías especiales; 2.º, que declaren en sus Estatutos que el dividendo anual de sus accionistas no podrá exceder del 4 por 100 del capital desembolsado, y que, en caso de reembolso ó de liquidación, no podrá distribuirse á los accionistas por ningún concepto una cantidad que supere en un quinto al importe del capital constituído ó ingresado, debiendo destinarse el remanente del activo á la Caja Nacional de Previsión para la invalidez y ancianidad de los obreros.

Idénticas facultades se reconocerán á las Sociedades de Socorros mutuos que creen una sección especial de habitaciones populares.

Art. 3.º Los préstamos concedidos por las Cajas de Ahorro y las demás instituciones, de conformidad con el art. 1.º, á las Sociedades de habitaciones populares, deberán estar garantizados por una primera hipoteca sobre las casas por éstas poseídas ó vendidas.

Se considerarán hechos con primera hipoteca los préstamos mediante los cuales se reembolsen los créditos ya inscritos, cuando por efecto de este reembolso la hipoteca de la institución se convierta en primera hipoteca.

CAPÍTULO II

CONDICIONES DE LAS HABITACIONES POPULARES; VENTA Y ARRIENDO

Art. 4.º Las habitaciones populares no podrán venderse ó alquilarse sino á familias ó personas cuyos ingresos totales no excedan de la cantidad establecida en el Reglamento á que hace referencia el art. 27, y que no podrá en ningún caso ser superior á 3.500 liras.

La concesión no podrá anularse por el hecho de que cambien las condiciones económicas de los compradores ó inquilinos.

Las condiciones que deben reunir las habitaciones populares se determinarán en el Reglamento de conformidad con su valor, deducido

principalmente de su coste y del precio de venta, ó según la cuantía del alquiler, teniendo también en cuenta la densidad de la población y el valor de los alquileres en los distintos lugares.

En el Reglamento se determinarán las normas y condiciones higiénicas y sanitarias que deban reunir las construcciones, así como los límites de los sueldos, salarios, ingresos, etc., de los empleados, obreros, industriales y demás clases asimilables á aquellas á quienes se destinan las casas.

Art. 5.° El comprador deberá abonar el precio de adquisición de la casa por plazos anuales, semestrales, mensuales ó quincenales. Los plazos comprenderán el interés y una cuota de amortización del capital, ó bien el interés y la prima de seguro de un capital igual al precio de la casa; y en ambos casos, el importe del seguro contra incendios deberá hacerse por cuenta de la Sociedad constructora.

Los intereses vencidos del capital correspondiente al valor de la casa, durante el período comprendido entre el contrato para la construcción de aquélla y la entrega efectiva, se sumarán al precio de adquisición.

La duración del pago por anualidades no deberá exceder de treinta años, y en todo caso el plazo no podrá prolongarse cumplidos los sesenta y cinco años por el comprador.

El seguro podrá hacerse en la Caja Nacional de Previsión para la invalidez y ancianidad de los obreros, una vez autorizada ésta por Real decreto, y además en instituciones nacionales que, no teniendo por objeto la especulación, no distribuyan dividendos á los accionistas.

Las Sociedades anónimas de seguros no mutuos que deseen efectuar estas operaciones, deberán constituir una sección especial, y, deducidos los gastos generales determinados por el Reglamento, destinar el resto á beneficio de los asegurados.

Dichas Sociedades de seguros quedan autorizadas para estipular con los compradores ó constructores de habitaciones populares, que pagan sus casas por la amortización, contratos de seguros temporales, cuyo fin sea garantizar, á la muerte del asegurado, en caso de que ocurra en un plazo determinado, el pago de las anualidades que todavía no hubieren vencido.

CAPÍTULO III

EXENCIONES FISCALES

Art. 6.° Se declaran vigentes los artículos 10 y 12 de las disposiciones relativas al impuesto sobre transacciones (Ley de 23 de Enero de 1902) y las demás medidas adoptadas en beneficio de las Sociedades cooperativas, y se reducen á la cuarta parte de lo establecido por las Leyes vigentes los impuestos de registro y negociación de actas de constitución y modificación de las Sociedades indicadas en el art. 2.°, y los relativos

á los poderes para la representación en Juntas generales, acciones y obligaciones emitidas por las mismas Sociedades, inserción obligatoria en los diarios oficiales, contratos de préstamo, así como los derechos de inscripción hipotecaria y de inscripciones de todo género.

Quedan igualmente reducidos á la cuarta parte los derechos hipotecarios y de registro de escrituras de compra, inquilinato y transmisión de habitaciones populares, así como los derechos relativos á los contratos de seguros sobre la vida y sobre la cesión de éstos en garantía de la casa.

Los derechos de registro abonados por las referidos Sociedades en casos ordinarios por la compra de terrenos se reducirán en la medida establecida por el presente artículo cuando en los terrenos adquiridos se construyan casas que reunan las condiciones previstas por la presente Ley. En este caso se devolverá el sobrante de los derechos abonados.

Art. 7.º Las exenciones de impuestos del Estado y de los impuestos adicionales provinciales y municipales, sancionadas por el art. 18 de la Ley de 26 de Enero de 1865, se ampliarán á cinco años para las habitaciones populares.

Para que las habitaciones populares puedan quedar exentas durante cinco años de los impuestos fiscales y de los impuestos adicionales de las Provincias y Municipios, deberán reunir las condiciones siguientes: 1.º, que las casas pertenezcan á Sociedades que tengan los fines indicados en esta Ley; 2.º, que los socios á quienes se vendan ó los socios y los obreros á quienes se alquilen no sean dueños de otros edificios inscritos en el catastro urbano gravados en concepto de impuesto principal con más de 20 liras al año.

Art. 8.º Las disposiciones del art. 61 de la Ley de 24 de Agosto de 1877, relativa á los impuestos sobre la renta de la riqueza mobiliaria, se aplicarán á los préstamos hechos de conformidad ó para los fines de la presente Ley por las Cajas de Ahorro y por los Montes de Piedad á Sociedades cooperativas para habitaciones populares ó para la construcción de habitaciones rurales.

Art. 9.º La exención del impuesto sobre la renta de los edificios y la reducción de los derechos de registro de seguros se limitarán á las casas construidas y á las escrituras otorgadas durante los quince años siguientes á la promulgación de esta Ley.

Art. 10. Cuando las Sociedades de habitaciones populares ó aquellos que posean las casas las destinen á fines diferentes de los determinados en la presente Ley, se entenderán anuladas las concesiones que se les han hecho con respecto á los impuestos, y éstos podrán exigirse por el Tesoro, con derecho de precedencia, lo mismo sobre el patrimonio de la Sociedad, que sobre las casas asignadas á los compradores.

CAPÍTULO IV

DISPONIBILIDAD DE LAS HABITACIONES POPULARES Y RESCISIÓN DEL CONTRATO

Art. 11. El comprador de una habitación popular no podrá enajenarla á título oneroso ó gratuito durante el periodo de amortización del precio, sino después que la Sociedad constructora haya declarado que renuncia al derecho de *prelación* y que le haya sido reservada la participación en el aumento de valor del edificio resultante de la venta á tercero.

El derecho de prelación se ejercitará pagando al comprador el precio según tasación.

Por la participación en el aumento de valor, del que siempre se excluirán las mejoras introducidas por el propietario, se asignará á la Sociedad la mitad de la diferencia entre el precio de reventa de la casa y el de la venta anterior.

Durante el período de amortización del precio, el comprador de una habitación popular no podrá alquilarla sino á familias ó personas comprendidas en el art. 4. , y conforme á lo determinado en el Reglamento.

Art 12. Hasta el pago total del precio de la casa no podrán introducirse modificaciones en el edificio ni gravarlo con servidumbres sin el consentimiento de la Sociedad constructora ó de la institución que ha efectuado el préstamo, ni podrán inscribirse hipotecas que no resulten de las garantías prescritas por la presente Ley.

Art. 13. En el caso de que deje de abonarse una cantidad que represente en los primeros cuatro años la cuarta parte y después la sexta parte de las anualidades debidas, el contrato se considerará rescindido de derecho, á petición de la Sociedad constructora, volviendo la casa á poder de ésta sin pago de impuestos, y la Sociedad podrá venderla de nuevo, conforme á lo dispuesto en la presente Ley.

Cuando el precio de tasación ó la cantidad obtenida con la reventa sea superior al crédito de la Sociedad, el excedente se repartirá por mitad entre el deudor expropiado y la Sociedad.

Se aplicarán á las escrituras necesarias para la reventa las disposiciones del art. 6.º

El Reglamento determinará la manera de facilitar á los obreros y empleados la transmisión, sin pérdida, de sus casas á la Sociedad, y la rescisión del contrato de seguro en los casos de transmisión necesaria.

Art. 14. Concluído el pago del precio de la casa, la anulación de la inscripción hipotecaria deberá hacerse sin gastos por la oficina correspondiente, conforme á lo establecido en los artículos 2.033 y siguientes del Código civil.

En el caso de que la entidad que ha facilitado el préstamo y la Sociedad constructora se negasen á otorgar la escritura necesaria para la can-

celación de la hipoteca, el comprador podrá reclamar ante el Tribunal civil, que proveerá en cámara de Consejo, oídas las partes y el Fiscal, conforme al procedimiento establecido en el art. 2.039 del Código civil.

CAPÍTULO V

HABITACIONES POPULARES CONSTRUÍDAS POR INDUSTRIALES Y HABITACIONES RURALES

Art. 15. Las exenciones á que hace referencia el art. 7.° de la presente Ley se ampliarán, según las normas y con las garantías que establezca el Reglamento, á las habitaciones populares construídas por industriales, propietarios ó dueños de tierras, y por ellos vendidas mediante amortización simple ó con seguro, ó bien alquiladas á sus dependientes, empleados, obreros y colonos.

Art. 16. En las provincias en donde todavía no se haya efectuado el nuevo catastro conforme á la Ley de 1.° de Marzo de 1886, los edificios rurales construídos desde el 1.° de Enero de 1903 quedarán exentos de impuestos, según el art. 15 de la citada Ley.

Art. 17. Para facilitar la construcción de edificios rurales ó su adaptación á mejores condiciones higiénicas, se autoriza á las Cajas ordinarias de Ahorros, á los Montes de Piedad y demás instituciones afines, á las instituciones de beneficencia y las Sociedades ó Empresas de seguros, para conceder préstamos amortizables en los límites y con las condiciones que establezca un Reglamento especial redactado por los Ministros de Agricultura y del Interior. Estos préstamos estarán garantizados con hipotecas sobre los edificios y sobre los terrenos ocupados por ellos. Si el solar estuviese hipotecado, en caso de expropiación ó de cancelación de la hipoteca, el mutuante podrá, sin perjuicio de la eficacia de la inscripción hipotecaria en favor suyo, proceder á separar del precio la parte correspondiente á las construcciones hasta el importe de la menor cantidad entre lo gastado y las mejoras.

Las cantidades adeudadas á las instituciones que efectúen estos préstamos en concepto de amortización del capital, intereses y accesorios, se percibirán conforme á lo establecido y con los privilegios que la Ley concede al cobro de los impuestos directos.

CAPÍTULO VI

HABITACIONES POPULARES CONSTRUÍDAS POR LOS MUNICIPIOS

Art. 18. Cuando se reconozca la necesidad de procurar alojamiento á las clases menos acomodadas, y allí donde no existan las Sociedades indicadas en el art. 2.° de la presente Ley ó las instituciones á que se refiere el art. 22, ó resulte su acción insuficiente, se autoriza á los Municipios

para emprender la construcción de habitaciones populares para arrendarlas tan sólo, conforme á las Leyes vigentes y con sujeción á las disposiciones que regulan el ejercicio de servicios públicos por los Municipios.

Se autoriza también á los Municipios, con la limitación indicada en el párrafo anterior, para emprender la construcción de albergues populares, para alquilarlos por días, y de dormitorios públicos de uso gratuito.

Las habitaciones populares indicadas en la primera parte de este artículo no podrán alquilarse á familias que dispongan de un total de ingresos superior á 1.500 liras, ó bien á 300 liras por cada individuo de la familia, teniendo en cuenta las clasificaciones indicadas en el art. 4.°

Se aplicarán á los solares y á las casas á que se refiere la primera parte de este artículo las disposiciones contenidas en el final del art. 6.° y en el art. 7.° de la presente Ley. Para las construcciones de que trata el párrafo segundo de este artículo, la exención del impuesto sobre los edificios se ampliará á veinte años.

Las cantidades correspondientos á los intereses y á la amortización de los préstamos hechos por los Municipios para dichas obras, deberán cubrirse con el producto de los impuestos adicionales, y, cuando no sea suficiente, con los demás tributos municipales.

La decisión del Consejo, que será aprobada por las Autoridades superiores, deberá ir acompañada de una demostración de la existencia de los hechos que han dado lugar á ella, así como del proyecto técnico y financiero de la operación y de los medios disponibles para efectuarla.

Al fijar los alquileres, deberán tenerse en cuenta el producto del capital empleado; los gastos de administración, reparación y conservación ordinaria y extraordinaria; los impuestos; los impuestos adicionales y derechos generales y locales; las cargas establecidas por los Reglamentos locales; la depreciación; los gastos de seguro contra incendios, y las pérdidas eventuales sobre los alquileres.

Todas las decisiones del Consejo municipal deberán adoptarse con intervención de dos terceras partes, á lo menos, de los Concejales del Municipio, y conforme á lo establecido en los números 1 y 2 del art. 162 de la Ley Municipal y Provincial.

Art. 19. Los derechos de registro para la adquisición, por parte de los Municipios, de los solares destinados á la construcción de habitaciones populares se reducirán á la cuarta parte. Si con posterioridad se destinasen estos solares á fines diferentes de los establecidos por la presente Ley, ó no se utilizaren durante los cinco años siguientes á la adquisición, deberá exigirse el pago íntegro de los derechos.

Art. 20. Los Municipios en donde se reconozca la necesidad de sanear los barrios insalubres ó de remediar las deficiencias de los alojamientos y habitaciones populares, deberán levantar, conforme á los artículos 68, 86 y 93 de la Ley de 25 de Junio de 1865, sobre expropiación por causa de utilidad pública, los respectivos planos reguladores y de ampliación.

Para la ejecución de los proyectos de ampliación, los Municipios, en

donde no haya terrenos disponibles, quedan autorizados para acogerse al artículo 22 de la citada Ley, pidiendo la expropiación de los terrenos comprendidos en los proyectos.

Los solares para edificación resultantes de las expropiaciones podrán venderse ó concederse temporalmente, incluso á los particulares

El aumento de valor que aparezca al procederse á la venta ó al terminar las concesiones temporales hechas á quienquiera que sea, se asignará al fondo especial constituído por el Consejo para atender á las casas populares ú obras municipales de carácter higiénico.

Se declaran exentos de servidumbres militares los terrenos concedidos para la construcción de habitaciones populares hechas con arreglo á la presente Ley.

Art. 21. Las disposiciones de la Ley de 2 de Julio de 1891 serán aplicables á las concesiones de terrenos á favor de los Municipios para las edificaciones indicadas en la presente Ley.

CAPÍTULO VII

PERSONAS JURÍDICAS Y SOCIEDADES DE BENEFICENCIA

Art. 22. Las entidades legalmente constituidas, que tengan por exclusivo objeto realizar operaciones relativas á las casas populares, gozarán de todas las facultades y de todos los beneficios de cualquier especie contenidos y expresados en la presente Ley.

Idénticos beneficios y facultades se concederán á las Sociedades de beneficencia que, sin perseguir un lucro, proporcionen alojamientos á los pobres mediante un alquiler mínimo, con las garantías que el Reglamento determine.

Á los que concurran á formación del capital de las instituciones autónomas ó de las Sociedades de beneficencia no podrá reservarse en los Estatutos otro derecho que el de reembolso de las cantidades abonadas, destinándose el aumento del patrimonio á las Congregaciones locales de caridad cuando se haga necesaria la liquidación de las instituciones ó de las Sociedades.

Art. 23. Se autoriza á los Municipios para conceder terrenos para la construcción de casas populares á precio de coste á las Sociedades cooperativas y de socorros mutuos indicadas en el art. 2.º y á las personas jurídicas y Sociedades de beneficencia á que se refiere el artículo anterior.

CAPÍTULO VIII

SUCESIÓN Y EXPROPIACIÓN DE LAS HABITACIONES POPULARES

Art. 24. Cuando sean más de uno los herederos llamados á la sucesión, la habitación popular se asignará al que, entre los llamados, ofrezca el pago en dinero de las cuotas correspondientes á los demás.

Si dos ó más herederos hicieren este ofrecimiento, se procederá, en presencia del Juez, á un sorteo para determinar quién haya de ser preferido.

Art. 25. El cónyuge superviviente contra el que no haya sentencia ejecutoria de separación tendrá derecho á vivir durante toda su vida en la casa popular, dejando á salvo los derechos que le correspondan en virtud de esta ó de otras Leyes.

Idéntico derecho se reserva á los hijos menores del difunto propietario hasta su mayor edad.

Art. 26. Vigentes las disposiciones contenidas en el capítulo IV, no se podrá proceder á la expropiación forzosa de la casa popular sino á falta de otros bienes, muebles ó inmuebles.

CAPÍTULO IX

Contiene varias disposiciones finales.

* * *

Ley sobre casas populares y económicas. (Texto único, aprobado por Real decreto de 27 de Febrero de 1908.)

CAPÍTULO PRIMERO

PRÉSTAMOS PARA HABITACIONES OBRERAS Ó BARATAS

Artículo 1.º (Artículo 1.º de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Podrán hacer préstamos á las Sociedades constituidas con objeto de construir ó de adquirir habitaciones obreras ó baratas, ó á los miembros de estas Sociedades, así como á las personas jurídicas, á las Sociedades de beneficencia de que trata el art. 23 y á las Sociedades de Socorros mutuos que persigan este fin:

1.º Todas las Cajas de Ahorros ordinarias, sin distinción;

2.º Los Bancos populares y las Sociedades ó Cooperativas de crédito;

3.º Los Montes de Piedad;

4.º Los Establecimientos públicos de Beneficencia;

5.º Las personas jurídicas reconocidas en virtud del art. 23 de la presente Ley;

6.º Las Sociedades de Socorros mutuos legalmente constituidas;

7.º Las Compañías y Empresas de seguros;

8.º Las instituciones ó Empresas constituidas en forma de tontinas ó de reparto;

9.º La Caja Nacional Obrera de Previsión para la invalidez y la ancianidad, y

10. Los Establecimientos de crédito hipotecario.

Los Establecimientos públicos de Beneficencia podrán, de conformidad con el art. 28 de la Ley de 17 de Julio de 1890, núm. 6.972, y con la aprobación de la Autoridad competente, destinar á estos préstamos, y hasta concurrencia de una quinta parte, los capitales de que no hayan menester para su funcionamiento ordinario.

Los préstamos podrán hacerse mediante un interés de 4,50 por 100, á lo sumo; y hasta concurrencia de un total que no exceda de dos tercios del valor certificado de las habitaciones obreras ó económicas, cuando no están garantizados por una póliza de seguros sobre la vida; y hasta concurrencia de siete décimas partes de dicho valor, cuando están garantizados por un seguro sobre la vida.

El Reglamento administrativo para la aplicación de la presente Ley determinará en qué condiciones y dentro de qué límites podrán hacer préstamos las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad, Sociedades de Socorros mutuos, Asociaciones ó Empresas constituídas en forma de tontinas ó de reparto y la Caja Nacional Obrera de Previsión para la invalidez y la ancianidad.

Las instituciones de que se trata en el párrafo anterior podrán igualmente, y en la forma que prescriba el Reglamento, adquirir obligaciones ó acciones, completamente liberadas, de las Sociedades de habitaciones obreras ó económicas.

Las fincas urbanas que las Sociedades ó Empresas constituidas en forma de tontinas ó de reparto pueden adquirir con arreglo al artículo 1.º, núm. 2, de la Ley de 7 de Julio de 1907, podrán consistir igualmente en habitaciones obreras ó económicas que se cedan, con amortización sencilla ó asegurada, á las Sociedades cooperativas instituidas en virtud de la presente Ley entre los individuos de la tontina ó Sociedad de reparto respectiva.

Art. 2.º (Art. 2.º de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Los préstamos á las Sociedades cooperativas de que se trata en el art. 1.º podrán hacerse, lo mismo que á las Sociedades, á los socios que adquieran las habitaciones.

Los Estatutos de las Sociedades deberán disponer que el dividendo anual que haya de repartirse á los accionistas no exceda del 5 por 100 del capital abonado en efectivo, y que, en caso de reembolso ó de liquidación, no podrá repartirse á los asociados, á cualquier título, una cantidad superior á la quinta parte del importe del capital abonado y reembolsado Lo restante del activo deberá adjudicarse á la Caja Nacional Obrera de Previsión para la invalidez y la ancianidad.

Por derogación de lo dispuesto en la primera parte del art. 224 del Código de Comercio, los individuos de las Sociedades cooperativas, para la adquisición ó construcción de casas obreras ó baratas, podrán poseer una parte del capital social superior á 5.000 liras, pero no á 10.000.

Á las Sociedades antes designadas podrá incorporarse una Sección especial de consumo para los miembros, á la cual se atribuya una parte

del capital social; esta Sección tendrá Estatutos especiales, y una administración y una contabilidad distintas y particulares. Los beneficios que pueda obtener se adjudicarán por completo al fondo de habitaciones obreras ó baratas.

Las actas de constitución y las que modifiquen las Sociedades cooperativas antedichas deberán, una vez cumplidas las formalidades que prescriben los artículos 90, 91, 93 y 94 del Código de Comercio, enviarse al Ministro de Agricultura, Industria y Comercio, el cual las publicará en el *Boletín de Sociedades por acciones*, después de asegurarse de que están conformes con las disposiciones de la presente Ley y con el Reglamento administrativo.

Art. 3.° (Art. 3.° de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Los préstamos previstos en el art. 1.° podrán hacerse por las Sociedades de Socorros mutuos que hayan constituido una Sección especial para la construcción de habitaciones obreras ó económicas en beneficio de sus miembros. Estas Sociedades podrán declarar en sus Estatutos que el interés ó el dividendo, que nunca excederá de 5 por 100, en vez de adjudicarse á la Sociedad y de distribuirse á sus miembros, se empleará en mejorar las cuotas de los miembros inscritos en la Caja Nacional Obrera de Previsión para la invalidez y la ancianidad. El saldo del activo de la Sección especial podrá recibir igualmente, en caso de disolución ó de liquidación, el mismo destino.

La Sección especial de las Sociedades de Socorros mutuos deberá regirse por Estatutos. Cuando se trate de Sociedades obreras legalmente reconocidas en virtud de la Ley de 15 de Abril de 1886, estos Estatutos deberán ser aprobados de conformidad con esta Ley; cuando se trate de Sociedades autorizadas por Real decreto, estos Estatutos se aprobarán también por Real decreto. En el primer caso, los Estatutos deberán visarse por el Ministro de Agricultura, Industria y Comercio.

Las Sociedades de Socorros mutuos no reconocidas legalmente deberán solicitar del Ministro de Agricultura el reconocimiento de la Sección especial en la forma que prescriba el Reglamento.

Art. 4.° (Art. 3.° de la Ley de 31 de Mayo de 1903 y 4.° de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Los préstamos hechos por las instituciones enumeradas en el art. 1.° á las Sociedades, asociados que posean habitaciones ó á otras Sociedades de casas baratas, deberán garantizarse con una primera hipoteca sobre las casas poseídas ó vendidas por ellas ó por ellos.

Se considerarán hechos sobre primera hipoteca los préstamos que sirvan para reembolsar los créditos ya inscritos, cuando, á consecuencia de este reembolso, la hipoteca concedida á la institución ocupe el primer lugar.

Las Administraciones públicas dependientes del Estado podrán descontar de los sueldos de sus empleados, compradores ó arrendatarios de habitaciones construídas por Sociedades cooperativas ó por instituciones autónomas, el importe del precio convenido ó de los plazos de alquiler,

cuando las Sociedades ó instituciones antedichas lo pidan expresamente. Cuando las Sociedades ó instituciones deleguen en la institución que hace el préstamo la fracción de las retenciones que las Administraciones dependientes del Estado están autorizadas á hacer sobre los sueldos, esta delegación no podrá reemplazarse por otra, y las retenciones no podrán servir de prenda ni embargarse.

Las inscripciones hipotecarias hechas por la institución que hace el préstamo serán válidas, aun en caso de quiebra ulterior, si se hubieren practicado diez días antes á lo menos de publicarse la sentencia de quiebra, cualquiera que sea el día en que esta última fije la suspensión de pagos.

Al firmarse el contrato podrá hacerse una primera entrega á cuenta del préstamo, aun en cuenta corriente garantizada por hipoteca, sin que exceda, esto no obstante, de una décima parte del préstamo total. Los pagos sucesivos no podrán hacerse sino á medida que se complete la construcción, de suerte que el importe de cada uno de ellos quede garantizado por el valor del terreno y de los trabajos realizados en la medida que previene el art. 1.°

CAPÍTULO II

CARÁCTER DE LAS CASAS OBRERAS Ó ECONÓMICAS; VENTA Y ALQUILER

Art. 5.° (Art. 5.° de la Ley de 2 de Enero de 1908.) El Reglamento determinará el criterio que permita fijar el carácter de las casas obreras ó económicas, ya sea con arreglo al valor en arriendo, ya sea con arreglo á la naturaleza de su construcción ó de su disposición sanitaria, todo ello al efecto de hacer que disfruten de los beneficios concedidos por la presente Ley.

El Reglamento determinará además las reglas según las cuales habrá de fijarse el valor en arriendo de cada casa ó de cada cuarto, fundándose en el rendimiento imponible, según la Ley del impuesto sobre propiedad urbana, deducción hecha del coste del seguro de incendios.

Las modificaciones que surjan en el valor en arriendo, á consecuencia de una refundición del impuesto sobre propiedad urbana, no traerán nunca consigo el retiro anticipado de las ventajas reconocidas por la presente Ley.

Art. 6.° (Art. 5.° de la Ley de 31 de Mayo de 1903 y 6.° de la Ley de 2 de Enero de 1908.) El comprador podrá abonar el precio de compra de la casa mediante pagos anuales, semestrales ó bimensuales. Los pagos comprenderán el interés, una cuota por amortización del capital ó del interés y la prima de seguro de un capital igual al precio de la casa, y, en ambos casos, el importe del seguro de incendios, que ha de hacerse por medio de la Sociedad constructora.

Los intereses del capital correspondiente al valor de la casa, durante el período comprendido entre el contrato para la construcción de la finca y la entrega definitiva de ésta, se incluirán en el precio de compra.

El seguro se hará en instituciones nacionales de seguros sobre la vida, independientemente de la Caja Nacional Obrera de Previsión para la invalidez y la ancianidad, cuando ésta quede autorizada para ello por Real decreto.

Dichas Sociedades de seguros quedan igualmente autorizadas para hacer con los compradores ó constructores de habitaciones obreras, que abonen el precio de sus casas por amortización, contratas de seguro temporal, con objeto de garantizar, en caso de muerte del asegurado dentro de cierto plazo, el pago de las anualidades no vencidas aún.

El seguro comienza el día en que se firma la póliza.

CAPÍTULO III

VENTAJAS FISCALES

Art. 7.º (Art. 6.º de la Ley de 31 de Mayo de 1903 y 7.º de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Sin perjuicio de los artículos 10 y 12 de la Ley de impuestos sobre negocios y de todas las disposiciones á favor de las Cooperativas, los impuestos de registro y de negociación sobre las actas de constitución y modificación de las Sociedades á que se refiere el artículo 1.º, los impuestos sobre las delegaciones para la representación en juntas generales, sobre las acciones y obligaciones emitidas por las mismas Sociedades, sobre las inserciones obligatorias en los diarios oficiales, sobre los contratos de préstamo y las tasas sobre inscripciones hipotecarias y transcripciones de todas clases, se reducirán á la cuarta parte de los impuestos ordinarios establecidos por las Leyes vigentes.

Sin embargo, las excepciones previstas en el art. 27, núm. 9, de las Leyes de 4 de Julio de 1897, sobre derechos de timbre (texto único), y por el artículo 153, núm. 3, de la Ley de 20 de Mayo de 1897, sobre derechos de registro (texto único), no se aplicarán á las Sociedades de habitaciones obreras ó baratas sino durante diez años á partir de la constitución de la Sociedad, y mientras el capital abonado en efectivo no exceda de 200.000 liras.

Quedan asimismo reducidos á la cuarta parte los impuestos hipotecarios y de registro para las escrituras de compra, arriendo y transferencia de las habitaciones obreras ó baratas, así como los relativos á los contratos de seguros sobre la vida y cesión de los mismos en concepto de garantía de la casa.

La tasa de registro, pagada con sujeción al tipo normal por las Sociedades antes indicadas para la adquisición de terrenos, se reducirá al tipo de favor previsto por el presente artículo, cuando las casas se construyan

en terrenos adquiridos con arreglo á las condiciones de la presente Ley. En estos casos, el excedente se reembolsará.

El reembolso de este excedente deberá reclamarse por la Sociedad en un plazo de seis meses á partir de la entrega de la finca. Los documentos relativos á un aumento del préstamo que represente la diferencia entre las cantidades abonadas en un principio por las Sociedades á que se refiere el art. 1.° y el coste real de la construcción gozarán de las ventajas fiscales previstas en el párrafo 2.° de este articulo.

Art. 8.° (Art. 7.° de la Ley de 31 de Mayo de 1903 y 1.° de la Ley de 14 de Julio de 1907.) La exención del impuesto territorial y de los recargos provinciales y municipales decretada por el art. 18 de la Ley de 20 de Enero de 1865 se elevará á diez años para las casas obreras.

Para poder aspirar á los beneficios de la exención decenal de impuesto y recargos territoriales, deberán reunir las habitaciones obreras las siguientes condiciones:

1.° Deberán pertenecer á Sociedades que persigan los fines indicados en la presente Ley;

2.° Los miembros á quienes se vendan ó los miembros ú obreros á quienes se arrienden no serán propietarios de otras fincas inscritas en el catastro y que paguen más de 20 liras anuales de impuesto territorial.

Art. 9.° (Art. 8.° de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Las disposiciones del art. 61 de la Ley de 24 de Agosto de 1877 (texto único), relativa al impuesto sobre la renta de la riqueza mueble, se harán extensivas á los préstamos hechos de conformidad con los términos y fines de la presente Ley por las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad y las Sociedades cooperativas de habitaciones obreras ó de habitaciones rurales.

Las disposiciones de dicho art. 61 se harán igualmente extensivas á los préstamos hechos á las Sociedades cooperativas y á las instituciones autónomas para casas obreras y baratas por otras personas morales y Sociedades mencionadas en el precedente art. 1.°, desde el 26 de Enero de 1908 hasta el 26 de Enero de 1928, todo ello de conformidad con la presente Ley.

Quedan exentos además del impuesto sobre la renta de bienes muebles, durante ese mismo periodo de veinte años, los beneficios de explotación, adjudicados únicamente á los compradores de terrenos ó de casas, en concepto de disminución del precio de compra ó de arriendo, por las Sociedades cooperativas y las instituciones autónomas de casas obreras ó baratas.

Art. 10. (Art. 2.° de la Ley de 14 de Julio de 1907 y 9.° de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Cuando, á consecuencia de una transformación ó de una ampliación, la casa pierda su carácter de habitación obrera ó económica y adquiera un valor superior al máximo fijado por la Ley, las ventajas fiscales de que goza le serán retiradas á partir del dia en que se verifique la transformación ó la ampliación.

Si la Sociedad de casas baratas ó las personas á quienes se hubieran

adjudicado esas habitaciones las destinasen á fines distintos de los indicados en la presente Ley, las ventajas fiscales que les hubieren sido concedidas cesarán inmediatamente, los impuestos y derechos cuya exención hubieran gozado les serán cobrados á beneficio del Tesoro, con privilegio lo mismo sobre el patrimonio de la Sociedad que sobre las habitaciones cedidas á los compradores; esto no obstante, la institución que hubiera hecho el préstamo conservará todos sus derechos, y su crédito ocupará un lugar anterior al que se reconoce al del Tesoro.

CAPÍTULO IV

FACULTAD PARA DISPONER DE LAS HABITACIONES OBRERAS Ó ECONÓMICAS Y RESCISIÓN DEL CONTRATO

Art. 11. (Art. 11 de la Ley de 31 de Mayo de 1903 y 10 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) El comprador de una casa obrera ó barata no podrá enajenarla á título oneroso ó gratuito durante el periodo de amortización del precio, á menos que la Sociedad constructora no haya declarado que renuncia á su derecho preferente, y que no se reserve á dicha Sociedad una participación en el aumento de valor adquirido por la finca á consecuencia de la venta á terceros.

El derecho de preferencia se ejerce pagando al comprador el precio de tasación.

En lo concerniente á la participación en el aumento de valor, en el cual no se tomarán en consideración las mejoras introducidas por el propietario, se adjudicará á la Sociedad la mitad de la diferencia entre el precio de reventa y el de la venta anterior.

Durante el periodo de amortización del precio, el comprador de una casa obrera ó barata podrá arrendarla con arreglo á las condiciones que fije el Reglamento.

En el caso de que el préstamo se haga directamente á un socio, la Sociedad constructora intervendrá en el contrato al efecto de asegurarse los beneficios que concede el presente artículo.

Art. 12. (Art. 12 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) Hasta el pago total del precio de la casa, no podrá introducirse en la finca ninguna modificación, ni gravarse con ninguna servidumbre sin el consentimiento de la Sociedad constructora y de la institución que ha hecho los anticipos, ni gravarse con carga alguna extraña á las garantías que prescribe la presente Ley.

Art. 13. (Art. 13 de la Ley de 31 de Mayo de 1903 y 11 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Á falta de pago de una cantidad que represente la mitad de una anualidad vencida, y ante una simple petición de la Sociedad constructora, el contrato quedará rescindido; la habitación sin nuevos

gastos volverá á ser propiedad de la Sociedad, que podrá venderla á terceros, conforme á las reglas de la presente Ley.

Si el precio de tasación ó la cantidad obtenida mediante la reventa excede del precio de la primera venta, el socio expropiado recibirá el importe de las anualidades que hubiere abonado, mejoradas con los intereses; se deducirá, sin embargo, de este importe la cantidad que puede quedar á deber á la Sociedad, y el total, incluso los intereses, de lo que hubiera debido pagar como inquilino desde el día en que entró en posesión de la casa hasta el de la rescisión del contrato. El excedente eventual se repartirá por mitad entre la Sociedad y el deudor expropiado.

Las disposiciones del art. 7.° se aplicarán á los documentos que se necesitan para la reventa.

El Reglamento determinará los medios de facilitar á los obreros y á los empleados la transmisión, sin pérdidas, de su casa á la Sociedad constructora, y la rescisión del contrato de seguro en caso de cesión por necesidad.

Art. 14. (Art. 14 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) Una vez hecho el pago del precio de la casa, la inscripción hipotecaria deberá cancelarse sin gastos para el conservador de las hipotecas, en la forma establecida por los artículos 2.033 y siguientes del Código civil.

Si la institución que ha hecho el préstamo ó la Sociedad constructora se niega á expedir la escritura necesaria para la cancelación de la hipoteca, el comprador podrá acudir al Tribunal civil, el cual resolverá en Cámara de Consejo, después de oir á las partes y al Ministerio público, con arreglo al procedimiento establecido por el art. 2.039 del Código civil.

CAPÍTULO V

HABITACIONES OBRERAS CONSTRUÍDAS POR INDUSTRIALES Y HABITACIONES RURALES

Art. 15. (Art. 15 de la Ley de 13 de Mayo de 1903.) La exención á que se refiere el art. 8.° de la presente Ley se hará extensiva, en las condiciones y con las garantías determinadas por el Reglamento ulterior, á las habitaciones obreras construidas por industriales, por propietarios ó colonos rurales, y vendidas por ellos con amortización sencilla ó con seguro, ó arrendadas á persónas bajo su dependencia, empleados, obreros ó agricultores.

Art. 16. (Art. 16 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) En las provincias en que no se ha hecho todavía el nuevo Catastro, conforme á la Ley de 1.° de Marzo de 1886, las construcciones rurales que se levanten á partir del 1.° de Enero de 1903 estarán exentas de impuestos, con arreglo al art. 15 de la precitada Ley.

Art. 17. (Art. 17 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) Al efecto de faci-

litar la construcción de fincas rurales ó la mejora de su configuración sanitaria, las Cajas de Ahorro ordinarias, los Montes de Piedad y demás instituciones similares, las instituciones de Beneficencia y las Sociedades ó Empresas de seguros están autorizadas para hacer préstamos amortizables dentro de los límites y en las condiciones que determine un Reglamento especial, redactado por los Ministros de Agricultura y del Interior.

Estos préstamos estarán garantizados por hipotecas sobre las fincas y sobre los terrenos en que están edificadas.

Si el terreno estuviera hipotecado, el prestamista podrá, en caso de expropiación ó de purga de la hipoteca, sin perjuicio de los efectos de la inscripción hipotecaria hecha á su favor, distraer del precio la parte correspondiente á las construcciones hasta concurrencia de la menor cantidad entre lo gastado y la mejora introducida.

Las cantidades debidas á las instituciones que han hecho préstamos por amortización del capital, intereses y varios, se cobrarán en la forma y con los privilegios establecidos por las Leyes para el cobro de las contribuciones indirectas.

CAPÍTULO VI

HABITACIONES OBRERAS CONSTRUÍDAS POR LOS AYUNTAMIENTOS

Art. 18. (Artículos 18 de la Ley de 31 de Mayo de 1903 y 12 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Cuando se crea que es necesario proporcionar alojamientos á las clases menos acomodadas, y allí donde no hubiere ninguna de las Sociedades aludidas en los artículos 2.º y 3.º de la presente Ley ni ninguna de las instituciones previstas en el art. 23, ó fuera insuficiente la acción de las mismas, quedan autorizados los Ayuntamientos para emprender la construcción de casas obreras con el solo objeto de alquilarlas, ajustándose á las Leyes vigentes y á las disposiciones relativas á servicios públicos realizados por los Ayuntamientos.

Los Ayuntamientos quedan autorizados, además, con las restricciones previstas en el párrafo anterior, á emprender la construcción de albergues populares, para arrendarlos por días, y de dormitorios públicos gratuitos.

Las habitaciones obreras á que se refiere la primera parte del presente artículo no podrán alquilarse á familias que posean una renta superior á 1.500 liras, ó á 300 liras por individuo de familia.

Las disposiciones contenidas en el párrafo 3.º del art. 7.º y en el artículo 8.º de la presente Ley se aplicarán á los terrenos y á las habitaciones á que hace referencia la primera parte del presente artículo. La exención de impuesto sobre fincas se ampliará á veinte años para las construcciones de que trata el párrafo 1.º de este artículo. Los Municipios

podrán contratar empréstitos con la Caja de Depósitos y préstamos al tipo de interés normal para la construcción de habitaciones para uso de las clases poco acomodadas y de hospederías populares, que deberán construirse durante un período de diez años, á partir del 11 de Enero de 1908. El Estado contribuirá, en la proporción de una sexta parte á lo sumo, por medio de créditos especiales que figurarán en el presupuesto del Ministerio de Agricultura, Industria y Comercio, al pago de los intereses anuales de los préstamos mencionados.

Para obtener estos préstamos, los Ayuntamientos deberán demostrar, en la forma que prescriba el Reglamento, que se hallan en la imposibilidad de hacer por sí mismos los anticipos necesarios.

El crédito abierto en el presupuesto no excederá de 50.000 liras al año.

Los pagos correspondientes á los intereses y á las amortizaciones de los préstamos hechos por los Ayuntamientos para los indicados trabajos deberán cubrirse por medio del producto de los arbitrios, y en caso de no ser éstos suficientes, con las demás contribuciones municipales.

El acuerdo del Consejo, que deberá ser aprobado por la Autoridad competente, deberá ir acompañado de la prueba de la existencia de las circunstancias de hecho que lo han determinado, así como del plan técnico y financiero de la operación y de la indicación de las cantidades necesarias para llevarlo á efecto.

En el cálculo de los alquileres deberán tenerse en cuenta el interés del capital comprometido; los gastos de administración, reparación y conservación ordinaria y extraordinaria; los impuestos, suplementos y arbitrios generales y locales; las cargas resultantes de los Reglamentos locales, de la depreciación, de los gastos del seguro de incendios y de las pérdidas eventuales en los alquileres.

Todos los acuerdos del Ayuntamiento deberán tomarse por dos terceras partes, á lo menos, de los Concejales, y con sujeción á las reglas prescritas en los números 1 y 2 del art. 162 de la Ley Municipal y Provincial.

Todo Ayuntamiento que emprenda la construcción de casas obreras, ya sea en forma de servicio público, en el sentido de la primera parte del presente artículo, ya sea como arriendo, en el sentido del art. 16 de la Ley de 29 de Marzo de 1903; que funde, ó se proponga fundar, en el mismo término municipal, una institución autónoma de habitaciones obreras, estará autorizado para adjudicar á esta institución autónoma todo ó parte del capital ya consagrado al servicio directo de las habitaciones obreras. El acuerdo relativo al particular deberá tomarse en las condiciones requeridas por el párrafo anterior del presente artículo.

Art. 19. (Art. 19 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) Los derechos de registro para la adquisición, por los Ayuntamientos, de terrenos destinados á la construcción de habitaciones obreras quedarán reducidos á la cuarta parte. Si con posterioridad se destinasen estos terrenos á fines distintos de los previstos en la presente Ley, ó quedasen sin utilizar durante un

período de cinco años, á contar de su adquisición, deberá abonarse el importe íntegro del impuesto.

Art. 20. (Art. 13 de la Ley de 2 Enero de 1908.) Los Ayuntamientos en los cuales se crea necesario sanear barrios insalubres, ó facilitar alojamientos y habitaciones obreras ó baratas, deberán hacerse los proyectos respectivos con arreglo á los artículos 86 y 93 de la Ley de 25 de Junio de 1865.

Para realizar los proyectos de ampliación, los Ayuntamientos que no tengan terrenos disponibles quedan autorizados para hacer valer el artículo 22 de la Ley que se cita, pidiendo la expropiación de los terrenos comprendidos en dichos proyectos.

Los plazos previstos por esta Ley para las expropiaciones podrán reducirse por decreto prefectoral dictado con arreglo á la Ley.

Las indemnizaciones por expropiación de cualesquiera inmuebles, exigidas para la construcción de habitaciones obreras ó baratas, se fijarán con arreglo á las disposiciones contenidas en los artículos 12 y 13 de la Ley de 15 de Enero de 1885, referente al saneamiento de la ciudad de Nápoles.

Cuando los trámites para la expropiación se hubieren iniciado, según el procedimiento vigente, podrán continuarse, á partir del 11 de Enero de 1908, con arreglo á las disposiciones del presente artículo.

Los solares procedentes de la expropiación podrán venderse ó cederse provisionalmente aun á particulares.

La plus-valía que pudiera producirse en el momento de la venta, ó á la conclusión de las concesiones temporales que se hicieren, se adjudicará al fondo especial creado por el Ayuntamiento con destino á habitaciones obreras y para realizar obras municipales de interés sanitario.

Los terrenos cedidos para la construcción de habitaciones obreras ó baratas edificadas en virtud de la presente Ley estarán preferentemen te exentos de servidumbres militares.

Art. 21. (Art. 14 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Tan luego se delimiten los terrenos destinados á la construcción de habitaciones obreras ó baratas, con auxilio de un plan regulador, por la Sociedad y las instituciones á que hace referencia la presente Ley, el Ayuntamiento estará obligado á proceder, al mismo tiempo que á la construcción de las casas, á la de las alcantarillas, conducciones de aguas potables, instalación del alumbrado, trazado de calles, plazas y demás lugares públicos.

Art. 22. (Art. 21 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) Las disposiciones de la Ley de 2 de Julio de 1891 se aplicarán á las cesiones de terrenos del Estado á favor de los Ayuntamientos para las construcciones de que trata la presente Ley.

CAPÍTULO VII

PERSONAS JURÍDICAS Y SOCIEDADES DE BENEFICENCIA

Art. 23. (Art. 22 de la Ley de 21 de Mayo de 1903 y 15 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Las personas jurídicas legalmente reconocidas, y que se preocupan únicamente de efectuar operaciones para las casas obreras, gozarán de cuantos derechos y ventajas contiene y recuerda la presente Ley.

Las mismas ventajas y derechos se reconocen á las Sociedades de beneficencia que, sin perseguir fines de lucro, aseguren á los pobres habitación á precios reducidos con las garantías que el Reglamento determine.

Los terceros ó las personas jurídicas que concurran á la formación del capital de las instituciones autónomas ó de las Sociedades de beneficencia no podrán obtener, aparte de los intereses, que no excedan del tipo fijado en el art. 10, por las cantidades desembolsadas en efectivo, más derecho que el de hacerse reembolsar las cantidades anticipadas; el excedente del patrimonio se adjudicará á las Asociaciones locales de caridad, cuando sea necesaria la liquidación de dichas instituciones ó Sociedades.

Si se trata de Sociedades de beneficencia que hayan constituído una Sección especial para la construcción de habitaciones obreras ó baratas, el excedente del patrimonio de dicha Sección podrá adjudicarse, en caso de liquidación, total ó parcialmente, á la Sociedad misma ó á las demás instituciones de habitaciones obreras ó baratas.

Art. 24. (Art. 16 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Á cuenta de las anualidades concedidas por los Ayuntamientos, ó por Corporaciones públicas sometidas á la intervención del Estado, á las instituciones autónomas para la construcción de habitaciones obreras ó económicas, al efecto de constituir su capital circulante, estas instituciones podrán obtener de la Caja de Depósitos y préstamos el anticipo de las cantidades que se les presten, con la condición de que dichos préstamos se anticipen y garanticen por los Ayuntamientos de conformidad con las Leyes que rigen la Caja de Depósitos y préstamos. Los Ayuntamientos conservarán el derecho de compensación con respecto á las Corporaciones que hayan adelantado las anualidades.

Los préstamos no podrán hacerse por más de cincuenta años.

El Estado contribuirá al pago de los intereses de estos préstamos, hasta concurrencia de la sexta parte del gasto anual, por medio de un crédito inscrito en el presupuesto del Ministerio de Agricultura, Industria y Comercio, dentro de los límites previstos en el art. 18.

Art. 25. (Art. 16 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Las instituciones autónomas para la construcción de habitaciones obreras ó baratas quedan autorizadas para emitir obligaciones dentro de los límites previstos

por el art. 171 del Código de Comercio y con arreglo al modo que el Reglamento determine.

Las obligaciones podrán ser de 50 á 100 liras; las instituciones pagarán, en concepto de derechos de timbre, 5 céntimos por cada obligación de 50 liras, y 10 céntimos por obligación de 100 liras.

Los derechos de negociación se reducen á la cuarta parte, conforme al artículo 7.º de la presente Ley.

Art. 26. (Art. 23 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) Se permite á los Ayuntamientos la cesión, al precio de coste, de los terrenos para la construcción de habitaciones obreras á las Sociedades cooperativas y de Socorros mutuos á que se refieren los artículos 2.º y 3.º, así como á las personas jurídicas y Sociedades de beneficencia aludidas en el art. 23.

CAPÍTULO VIII

TRANSMISIÓN Y EXPROPIACIÓN DE HABITACIONES OBRERAS

Art. 27. (Art. 24 de la Ley de 31 de Mayo de 1903.) Cuando hubiere varios herederos, la habitación obrera se adjudicará á aquel de los derechohabientes que ofrezca pagar en dinero el valor de las partes que corresponden á los coherederos.

Si dos ó más herederos hacen el mismo ofrecimiento, se procederá, en presencia del Juez de paz, á un sorteo para determinar quién ha de ser el preferido.

Art. 28. (Art. 25 de la Ley de 31 de Mayo de 1908.) El cónyuge superviviente contra quien no se haya dictado sentencia de separación con autoridad de cosa juzgada tendrá derecho á habitar durante su vida la casa obrera, sin perjuicio de los derechos que le reconocen la presente Ley y otras Leyes.

El mismo derecho se reconoce á los hijos menores de edad del propietario difunto, hasta su mayoría de edad.

Art. 29. (Art. 17 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Bajo reserva de las disposiciones contenidas en el capítulo IV, no podrá procederse á la expropiación forzosa de las habitaciones obreras ó baratas sino á falta de otros bienes muebles ó inmuebles; se exceptúa, sin embargo, lo relativo á los créditos previstos por la presente Ley á favor de los créditos del contratista que edificó la casa y de los obreros que en ella trabajaron.

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 30. (Art. 18 de la Ley de 2 de Enero de 1908.) Se crea en el Ministerio de Agricultura, Industria y Comercio, una Comisión central de

habitaciones obreras y baratas, compuesta de nueve miembros y de un Secretario. Formarán parte de esta Comisión dos representantes del Ministerio de Agricultura, Industria y Comercio; un representante de cada uno de los Ministerios del Interior y de Hacienda, y un Delegado de la Caja de Depósitos y préstamos.

Formarán parte además de esta Comisión un representante del Consejo Superior del Trabajo y un representante del Consejo de Previsión y Seguros Sociales, elegidos por cada uno de estos Consejos. Los demás miembros de la Comisión los designarán las instituciones autónomas de habitaciones obreras con arreglo á la forma que prescribe el Reglamento.

El Presidente de la Comisión lo designará el Ministro de Agricultura, Industria y Comercio de entre los individuos de la Comisión.

Todos los Reglamentos que hayan de dictarse para la ejecución de la presente Ley, así como todas las cuestiones que directamente se relacionen con su aplicación, deberán someterse á la Comisión, con excepción, sin embargo, de las cuestiones relativas á la aplicación de la Ley de 26 de Enero de 1867 sobre el impuesto de edificaciones—en cuanto no la modifica la presente Ley—, así como las ingerencias en la adjudicación de los préstamos.

La Comisión se pondrá en relaciones con los Comités locales de habitaciones obreras y baratas, y presentará anualmente al Ministro de Agri cultura, Industria y Comercio una Memoria acerca de la aplicación de la Ley, de la legislación extranjera y de los resultados de esta última en materia de habitaciones obreras y baratas.

Un Real decreto determinará las reglas que han de observarse para la constitución y funcionamiento de la Comisión central.

Art. 31. En todos los Ayuntamientos en que se construyan habitaciones obreras crearán los Alcaldes Comités locales de habitaciones obrera ó baratas.

Una vez constituído el Comité, el Alcalde lo pondrá en conocimiento del Prefecto de la provincia, indicándole los nombres de cada uno de lo miembros y por quién han sido elegidos, así como el nombre del Presidente.

El Prefecto lo pondrá en conocimiento del Ministro de Agricultura, Industria y Comercio, el cual, oído el parecer de la Comisión Central, publicará en el *Diario Oficial* el anuncio correspondiente. Á partir de la publicación de éste, toda la correspondencia entre el Comité, las Autoridades y los particulares, que vaya firmada por el Presidente ó el Vicepresidente, gozará de franquicia postal.

Los papeles y demás documentos del Comité local de habitaciones obreras se conservarán en los archivos municipales; el Ayuntamiento pondrá un salón á la disposición del Comité para sus reuniones.

Las reglas relativas á la constitución y funcionamiento de los Comités locales se determinarán en el Reglamento hecho para la aplicación de la presente Ley.

Art. 32. Los Comités locales tendrán por misión fomentar la constitución de Sociedades de habitaciones obreras; la construcción, ya sea por particulares, ya sea por Sociedades, de casas sanas y baratas, destinadas á ser alquiladas ó vendidas á personas de posición modesta, y de contribuir á la mejora de la higiene de las habitaciones.

Corresponderá especialmente al Comité local de habitaciones obreras averiguar si las habitaciones obreras ó baratas reunen las condiciones prescritas por la Ley, excepto en lo concerniente á su valor en arriendo, expidiendo certificaciones que deberán presentarse á la Administración de Contribuciones directas. Á falta de Comité local, dicha certificación la expedirá el Alcalde.

Si el Agente de Contribuciones cree que la casa no reune las condiciones exigidas para disfrutar de las ventajas fiscales, comunicará al interesado su decisión motivada; podrá interponerse recurso contra este acuerdo por la via administrativa, ante las Comisiones de reclamaciones contra los impuestos sobre la renta de la propiedad mueble y de las fincas, en lo concerniente al valor en arriendo de las casas, y ante el Ministro de Agricultura, Industria y Comercio, en lo referente á las demás condiciones necesarias para que la casa tenga carácter de casa obrera ó barata.

Art. 33. En los Municipios donde existan instituciones autónomas de habitaciones obreras ó baratas en quienes los mismos Ayuntamientos hubieren delegado los poderes de que gozan en virtud del art. 18, los Comités de Administración de estas instituciones podrán desempeñar las funciones que la presente Ley atribuye á las Comisiones locales.

Art. 34. Las disposiciones contenidas en la presente Ley se aplicarán igualmente á las personas jurídicas y á las Sociedades cooperativas constituidas legalmente antes del 8 de Julio de 1903, con la condición de que se atengan á las reglas establecidas en la presente Ley.

Art. 35. Un Reglamento aprobado y, en caso preciso, modificado por Real decreto del Ministerio de Agricultura, Industria y Comercio, oido el parecer de la Comisión central de que se trata en el art. 30 y el del Consejo de Estado, determinará las condiciones en que haya de aplicarse la presente Ley.

LUXEMBURGO

Ley de 29 de Mayo de 1906 sobre habitaciones obreras.

Artículo 1.° La Caja de Ahorros queda autorizada para emplear una parte de sus fondos disponibles en hacer préstamos:

1.° Á Sociedades en comandita, anónimas ó cooperativas, que tengan por exclusivo objeto la construcción, compraventa ó arriendo de habita-

ciones baratas, ó que se ocupen exclusivamente en préstamos al efecto de construir ó de comprar esta clase de habitaciones ó de reembolsar deudas hipotecarias que las graven.

Estas habitaciones deberán destinarse á servir de alojamiento á personas que, como los obreros, artesanos, agricultores ó empleados, viven principalmente de su trabajo ó de su salario, y no están incluidas en el artículo 6.°;

2.° Á Municipios, cuando el préstamo se destine á la construcción ó á la compra de habitaciones que deban servir á las categorías de personas á que se refiere el párrafo anterior;

3.° Á particulares incluidos en las categorías de personas á que se refiere el párrafo anterior, pero únicamente para la compra ó construcción de habitaciones baratas, ó para el reembolso de las deudas hipotecarias que pesen sobre ellas; estos préstamos sólo podrán hacerse á cambio de una garantía hipotecaria.

Los préstamos de que se trata en el presente artículo podrán concederse á largo ó á corto plazo, y con amortización ó sin ella, salvo los préstamos hechos en virtud del párrafo anterior, para los cuales será obligatoria la amortización.

El destino de los préstamos concedidos con objeto de construir una casa barata comprenderá la adquisición del sitio para edificarla.

Si el préstamo hecho á un particular tiene por objeto la construcción de una casa barata, el proyecto de construcción deberá ejecutarse en los dos años siguientes al préstamo.

Art. 2.° La administración y la gestión del servicio de habitaciones baratas será objeto de una contabilidad especial distinta de la de la Caja de Ahorros.

Art. 3.° El Estado tomará á su cargo los gastos ocasionados por la administración del servicio de habitaciones baratas.

Para cubrir los gastos de instalación y de administración se concederá un crédito de 5.000 francos en el presupuesto de 1906, con el núm. 184 *bis*, «Servicio de habitaciones baratas».

Art. 4.° La Caja de Ahorros estará autorizada para retener del importe en capital de los préstamos hechos en cumplimiento del art. 1.° cantidades cuyo máximum se fijará por un Reglamento administrativo; estas retenciones constituirán un fondo de reserva destinado á hacer frente á las pérdidas eventuales ocasionadas por el servicio de habitaciones baratas.

Art. 5.° Las disposiciones de los artículos 13, 16, 17, 18, 23, 24 y 25, de la Ley de 27 de Marzo de 1900, concernientes á la creación de un establecimiento de crédito territorial, se aplicarán igualmente á las operaciones propias del servicio de habitaciones baratas.

Art. 6.° Quedan excluidos del beneficio de los préstamos á que se refiere esta Ley:

1.° Las personas que son ya propietarias de una casa;

2.° Las que figuran en las listas de contribuciones directas del Estado por cantidad superior á 35 francos y en razón á una renta que tributa el 1 ó 2 por 100;

3.° Las que figuran en las mismas listas por cantidad superior á 15 francos, ya sea por otras fincas, ya sea por renta de capitales, ya sea por ambas cosas reunidas;

4.° Las que figurando en las listas mencionadas en los párrafos 2.° y 3.° por cantidades inferiores á las cifras en ellos indicadas, resulte que deben pagar una totalidad de contribuciones directas superior á 25 francos. La cuota comprendida en el párrafo 3.° entrará en la formación de esta totalidad á razón de cinco terceras partes de franco por franco.

Las Sociedades de crédito ó de construcción no podrán gozar de los beneficios de los anticipos de la Caja de Ahorros ni pretender las exenciones y demás favores concedidos por esta Ley sino en tanto en cuanto sus Estatutos, que deberán ser aprobados por el Gobierno, limiten á una cifra máxima sus dividendos anuales, y que estos mismos Estatutos dispongan que el excedente del capital social, existente al disolverse la Sociedad, sobre el capital abonado efectivamente, se adjudique á instituciones de beneficencia ó de utilidad general, tales como Cajas contra la enfermedad, instituciones de seguros contra la invalidez ó la ancianidad, etc.

Art. 7.° La Caja de Ahorros queda autorizada para tratar, ya sea directamente, ya sea por conducto de las Sociedades de seguros sobre la vida autorizadas para operar en el Gran Ducado, al efecto de que hagan seguros sobre la vida, cuyo objeto sea garantizar el reembolso, en fecha determinada, ó á la muerte del asegurado, si sobreviene antes de esta fecha, de los préstamos hechos para la construcción por la compra de una casa.

Art. 8.° La entrega de las fianzas á la Caja de Ahorros para seguridad de los contratos y la liquidación de esta fianza, á falta de pago en la fecha convenida de las cantidades adeudadas á la Caja, se comprobará y se llevará á efecto conforme á la Ley de 29 de Febrero de 1872, relativa á los préstamos comerciales sobre efectos. La petición se dirigirá al Presidente del Tribunal del distrito. Este Tribunal, actuando en lo civil, conocerá de la oposición al fallo que se dicte en este sentido.

Art. 9.° Las Sociedades que tengan por exclusivo objeto la construcción, compra, venta ó arriendo de habitaciones destinadas á las clases trabajadoras, podrán adoptar la forma de Sociedades en comandita, anónimas ó cooperativas, sin perder el carácter civil.

Las Sociedades en comandita, anónimas ó cooperativas, que tengan por exclusivo objeto hacer préstamos para la construcción ó la compra de fincas destinadas á habitaciones baratas, conservarán el carácter comercial.

Art. 10. Los documentos y actas relativos á la formación, modificación ó disolución de Sociedades, que tengan por objeto las operaciones

enumeradas en el art. 9.º, estarán exentos de timbre y se registrarán gratis, á menos que no contengan disposiciones sometidas al derecho proporcional de registro.

Las copias, extractos, etc., de estos documentos estarán exentos igualmente del timbre.

No darán lugar á ningún derecho ni emolumento de secretaría.

Art. 11. Quedan exentos del timbre y de la formalidad del Registro todos los documentos privados no comprendidos en los términos de la disposición anterior y todos los libros de registro que se refieran exclusivamente á la Administración social, así como los poderes otorgados por los fundadores para la constitución de la Sociedad y por los socios para sus relaciones con la misma.

Art. 12. Todos los documentos, escritos y títulos destinados á ser exhibidos para apoyar una petición de préstamo dirigida, ya sea á la Caja de Ahorros, Servicio de habitaciones baratas, ya sea á una Sociedad de crédito, ó que se necesiten para la tramitación de estas peticiones, á saber: las copias ó extractos de escrituras notariales ó de sentencias, las copias de partidas del Registro civil, las escrituras de notoriedad, los acuerdos de los Consejos de familia y las certificaciones de estos acuerdos, los levantamientos de hipotecas ó de privilegios, las cancelaciones de hipotecas ó privilegios, así como los recibos y los levantamientos de hipotecas que hayan de entregarse y, respectivamente, consentirse por la Caja de Ahorros y las Sociedades, quedan dispensados, para este uso solamente, de toda clase de derechos de timbre, registro, hipoteca ó escribanía.

Los créditos ó las escrituras de préstamos hechas por la Caja de Ahorros, Servicio de habitaciones baratas, ó por una Sociedad de crédito, así como las inscripciones hipotecarias que de ellas se deriven, estarán exentas de los derechos de timbre y registro.

Art. 13. Las ventas y adjudicaciones que se hagan á las Sociedades antedichas, ó á Administraciones públicas, de fincas destinadas á habitaciones baratas, no estarán sometidas más que al derecho de 1 por 100 de registro y al de 0,25 por 100 de transcripción hipotecaria, sin perjuicio de los derechos adicionales.

La misma reducción se aplicará á las ventas y adjudicaciones consentidas á las personas á quienes se refiere el art. 1.º de bienes inmuebles destinados á servirles de habitación. Esta cualidad deberá hacerse constar en un certificado expedido por la Dirección de Contribuciones, y que quedará anejo á la escritura. En caso necesario, la construcción de una casa deberá hacerse en el plazo de dos años, á contar de la fecha de la escritura. La rescisión voluntaria ó judicial del contrato pagará el mismo derecho proporcional que su otorgamiento.

Art. 14. Cuando los contratistas ó compradores particulares falten á las condiciones, en las cuales se les conceden las exenciones ó rebajas de derechos de timbre ó registro previstas por la presente Ley, estos dere-

chos deberán abonarse en totalidad, y la percepción de los mismos se operará de conformidad con el derecho común vigente en la materia.

Art. 15. Los Municipios, Hospicios y Oficinas de Beneficencia podrán recibir donativos y legados al efecto de construir casas baratas.

Art. 16. Se creará en beneficio de las habitaciones baratas un fondo especial denominado *Fondo de habitaciones baratas*. Este fondo, que estará administrado por el Servicio especial instituido en la Caja de Ahorros, se alimentará con subvenciones, y eventualmente con donaciones procedentes de otras partes. Á este fin, un primer crédito de 15.000 francos figurará en el presupuesto de 1906, bajo el núm. 184 *ter*, «Fondo de habitaciones baratas».

Art. 17. Cuando una casa individual, cuya renta, según el catastro, no exceda de 60 francos en los Municipios de menos de 3.000 almas, de 75 francos en los Municipios mayores de 3.000 almas y menores de 10.000 y de 90 francos en los Municipios mayores de 10.000, figure en una sucesión, y cuyo propietario haya pertenecido á la categoria de personas aludidas en el art. 1.°, núm. 3.°, y que, al ocurrir el fallecimiento de éste, la finca estaba ocupada por él, por su cónyuge ó por uno de sus hijos, las disposiciones del Código civil se modificarán en la siguiente forma:

1.° Si el difunto deja descendientes, el indiviso podrá mantenerse, á petición del cónyuge ó de uno de sus hijos, durante cinco años, á contar del fallecimiento.

En el caso de que hubiese menores entre los descendientes, el indiviso podrá continuar durante cinco años, á partir de la mayoria de edad del mayor de los menores, sin que su duración total pueda exceder de diez años.

Si el difunto no deja descendencia, el indiviso podrá mantenerse durante cinco años, á partir de la defunción, cuando lo pida el cónyuge supérstite y á favor del mismo, si es copropietario por una mitad á lo menos, y si habita en la casa al ocurrir el fallecimiento.

En todos estos casos el mantenimiento del indiviso lo dispondrá el Juez de paz, oido el parecer del consejo de familia, si hubiese menores ó incapacitados.

2.° Los herederos y el cónyuge supérstite, si tienen un derecho de copropiedad, estarán facultados para quedarse con la casa al precio de tasación. Cuando varios interesados quieran hacer uso de esta facultad, la preferencia se concederá en primer término á aquel á quien haya designado el difunto; después, al esposo, si es copropietario por una mitad á lo menos; finalmente, á aquel á quien la mayoria de los interesados ó la suerte haya designado al efecto. En caso de diferencia acerca de la tasación de la casa, esta tasación se hará por tres peritos y la certificará el Juez de paz. Cuando la adjudicación de la casa deba hacerse por mayoria de votos ó por sorteo, los interesados procederán á ello bajo la presidencia del Juez de paz, el cual levantará acta de las operaciones realizadas.

Art. 18. Las medidas encaminadas al cumplimiento de la presente

Ley serán objeto de Reglamentos administrativos; estos Reglamentos se harán especialmente para

1.° Determinar el importe máximo, el tipo de interés y las demás condiciones de los préstamos que hayan de hacerse para el servicio de habitaciones baratas, y especialmente para determinar el valor máximo de las casas á las cuales se apliquen estos préstamos.

2.° Fijar el máximum de las retenciones previstas en el art 4.°

3.° Fijar, en cumplimiento del párrafo final del art. 6.°, el máximo de los dividendos anuales á que deben limitarse las Sociedades de construcción ó de crédito.

4.° Establecer las condiciones generales y las tarifas de las operaciones de seguros sobre la vida previstas por el art. 7.°, mencionando previamente la tabla de mortalidad, el tipo de interés y el descuento por gastos de administración que hayan servido de base para la elaboración de dichas tarifas.

5.° Determinar, al efecto de la liquidación de las prendas depositadas á beneficio de la Caja de Ahorros, las formas del procedimiento previsto por el art. 6.° de la Ley de 29 de Febrero de 1872.

6.° Clasificar, conforme al art. 17, los Municipios ó sus conglomerados, en el caso de que una parte de la población se extienda por varios Municipios.

7.° Determinar el procedimiento que haya de seguirse para la aplicación del art. 17.

8.° Determinar las reglas generales que deberán observarse en interés de la higiene y de la seguridad para asegurar, y respectivamente conservar, á los propietarios de las casas los beneficios de la Ley.

9.° Regular el empleo de fondos de casas baratas creado por el artículo 16.

NORUEGA

Ley de 9 de Junio de 1903 sobre préstamos para la adquisición de propiedades agrícolas obreras y de casas baratas.

CAPÍTULO PRIMERO

BANCO NORUEGO DE CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES AGRÍCOLAS Á FAVOR DE LOS OBREROS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS OBRERAS

Artículo 1.° El Banco Noruego de Crédito agrícola obrero y casas baratas tiene por objeto hacer préstamos:

a) Á cambio de un interés anual, que no deberá exceder de 3 1/2

por 100, y de una garantía municipal, á las personas sin recursos, á fin de facilitarles la adquisición de pequeñas propiedades rurales, como las designadas en el art. 12, y á los Municipios rurales, al efecto de permitirles la compra de propiedades con destino á su división en propiedades agrícolas obreras y la construcción de habitaciones obreras en estas propiedades.

b) Á cambio de un interés anual, que no podrá exceder del 4 por 100, y de una garantía municipal, á las personas sin recursos, á fin de permitirlas que construyan, terminen ó adquieran sus propias casas, y á los Municipios rurales y urbanos, así como á las Sociedades de construcción, igualmente á cambio de una garantía municipal para promover la edificación y la instalación de casas para personas sin recursos.

El Estado será responsable de las pérdidas que pudiera sufrir el Banco por uso indebido del préstamo hecho por el prestatario ó por su fiador.

Art. 2.° El capital fundamental del Banco se constituirá por medio de recursos facilitados por el Estado. El Parlameuto decidirá el importe de este capital y la forma en que haya de constituirse. La Administración del Banco determinará, previa aprobación del Ministro de Hacienda, de qué manera habrá de emplearse la parte del capital fundamental, disponible en todo tiempo, y á cambio de qué garantía. Los intereses de este capital se abonarán todos los años á la Caja del Estado, que deberá pagar los gastos inherentes al funcionamiento del Banco, así como completar la diferencia entre los gastos de intereses del Banco y las rentas derivadas de los préstamos, de conformidad con el párrafo 1.°

Art. 3.° El Estado garantizará los préstamos hechos por el Banco. Si éste no pudiera procurarse recursos de otro modo, podrá emitir obligaciones al portador, que llevarán la indicación de pagaderas en oro y estarán garantizadas por el Estado. Llevarán la estampilla de garantía del Ministerio de Hacienda. La Administración del Banco fijará el tipo de interés de estas obligaciones. La suma total de los medios de préstamo del Banco no deberá exceder del séxtuplo del importe del capital de fundación.

Art. 4.° Las obligaciones de banca emitidas simultáneamente formarán una serie. El plazo de reembolso de cada serie, fijado al hacerse la emisión, será de treinta años á los menos, y de ochenta á lo más. Este reembolso se hará por semestres, del siguiente modo: El número de títulos fijado en el plan de amortización se amortizará por medio de un sorteo, y se reembolsará, previo aviso, en el plazo de seis meses, ó se rescatará, si el contrato de préstamo concede al Banco este derecho. En ambos casos, el número de títulos amortizados deberá aumentar de tal manera que los intereses y los pagos á cuenta representen en cada plazo la misma cantidad próximamente. Además, el Banco tendrá siempre derecho, en cualquier plazo, previo aviso y concediendo un término de seis meses, á amortizar mayor número de títulos ó una serie entera. Sin embargo, la

Administración podrá, durante un plazo de diez años á lo sumo, renunciar al derecho á reembolsar, fuera de las reglas ordinarias, cierto número de obligaciones de una serie.

Art. 5.° La fecha de los sorteos de que se trata en el párrafo 4.° se fijará de tal manera que el aviso pueda darse todos los años en 1.° de Enero y en 1.° de Julio. Este sorteo se hará en Cristiania en presencia de un Notario público. El aviso se dará mediante la publicación del resultado en la *Hoja Oficial Noruega de Anuncios* y en cualesquiera otros periódicos designados por el Ministerio de Hacienda. Los portadores ó propietarios de obligaciones que hayan salido en el sorteo deberán restituir, contra el pago del capital, los títulos y los cupones no vencidos todavía. Después de la fecha del reembolso no se abonarán intereses, y si los portadores de obligaciones vencidas dejaran de presentarse á cobrar sus capitales en la fecha fijada, éstos quedarán depositados en el Banco por cuenta y riesgo de aquéllos.

Art. 6.° El pago de los intereses y la liberación de obligaciones del Banco se verificarán en el domicilio de éste, en las Sucursales del Banco de Noruega, en las Oficinas de recaudación de contribuciones y en las Casas de comercio ó instituciones extranjeras de crédito designadas por el Ministerio de Hacienda, á propuesta de la Administración.

Art. 7.° Los préstamos concedidos de conformidad con el art. 1.° se harán en dinero contante, abonándose íntegramente el importe de los mismos. Se reembolsarán mediante pagos semestrales, y de tal manera, que los intereses y los pagos reunidos representen en cada plazo la misma cantidad próximamente. Los préstamos concedidos de conformidad con el párrafo *A* del art. 1.° no tendrán que abonar pagos á cuenta durante los cinco primeros años, y se reembolsarán durante los cuarenta y dos años siguientes, de la manera que aquí después se indica. Los préstamos concedidos de conformidad con el párrafo *B* del art. 1.° estarán exentos del pago de cantidades á cuenta durante los dos primeros años, y se reembolsarán del mismo modo durante los veintiocho años siguientes. Sin embargo, el deudor podrá abonar á cuenta cantidades más elevadas de las que ha convenido, ó liberarse de su deuda de una sola vez.

Art. 8.° Si los intereses debidos y las cantidades á cuenta no se pagan á su debido tiempo, podrá calcularse, á partir del día del vencimiento hasta el día que se efectúe el pago, un interés anual que no excederá del 5 por 100. En el caso de que no se paguen los intereses y las cantidades á cuenta de un préstamo sobre hipoteca en la fecha en que venzan los intereses, todo lo restante del préstamo vencerá también, y el Banco tendrá derecho, previo aviso inserto en el *Diario Oficial de Anuncios*, y en el plazo de seis semanas, así como después de la notificación subsiguiente, prescrita por la legislación que rige las subastas públicas por apremio, á vender en pública subasta la finca hipotecada sin que haya habido previamente citación ante la Comisión de conciliación,

pleito ni sentencia. El Banco podrá además proceder al embargo de los muebles del deudor, de igual modo que si hubiese habido ya un acuerdo ante la Comisión de conciliación. El mismo derecho de hacerse reembolsar se reservará también al Banco en los demás casos de infracción de las condiciones del préstamo, aun cuando en estos casos dichos préstamos no podrán denunciarse sino previo aviso y en el plazo de seis semanas.

En caso de infracción de las condiciones de préstamos concedidos sin hipoteca, el Banco tendrá derecho á denunciar la cantidad que quede á deber y de exigir el reembolso en los tres meses siguientes á la denuncia.

Por incumplimiento de las condiciones del préstamo no se podrá pedir el reembolso de éste si hubiere sido concedido con arreglo al art. 1.°, ni vender ningún objeto hipotecado antes de haber informado de ello á los fiadores é interesados.

Art. 9.° Cuando la subasta por apremio de una finca (incluso las subastas por quiebra) se exija, el Administrador de la subasta deberá examinar si el Banco tiene hipoteca sobre dicha finca, y dar certificación de ello y del acta de subasta. Deberá, en caso preciso, comunicar al Banco el día fijado para la venta pública, con la anticipación necesaria, para que éste y los fiadores interesados puedan hacerse representar en dicha venta. Las copias certificadas, conformes de los registros é hipotecas, pedidas por los Administradores de las subastas al efecto de saber si el Banco es acreedor hipotecario de un inmueble, deberán expedirse libres de gastos.

Art. 10. Mientras una Ley no lo haya decidido de otro modo, el Banco estará administrado por la Dirección del Banco Hipotecario del Reino de Noruega. La distribución del trabajo entre el domicilio principal del Banco y sus Sucursales la determinará el Rey, que redactará igualmente las instrucciones reglamentarias para el funcionamiento del Banco.

Los sueldos del personal del Banco los fijará el Parlamento.

Art. 11. La Administración del Banco velará por los intereses del mismo, así como por los de los fiadores. Enviará cada tres meses, al Ministerio de Hacienda, un extracto de las cuentas del Banco, y al final de cada año, una Memoria acerca del funcionamiento de la institución, acompañada de una indicación referente á las responsabilidades de préstamo y de garantías de cada Municipio, conforme á lo dicho en el art. 1.° Esta Memoria se someterá al Rey y se presentará al Parlamento. Cada seis meses se publicará un cuadro impreso con la situación del Banco.

Las operaciones de éste se someterán á la vigilancia del Ministerio de Hacienda, que procede en nombre del Estado, y á este departamento se confiará también el examen de la contabilidad del Banco.

CAPÍTULO II

E LOS PRÉSTAMOS Á PERSONAS SIN RECURSOS CON OBJETO DE FACILITARLES LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDADES AGRÍCOLAS OBRERAS

Art. 12. Las condiciones establecidas por esta Ley para la concesión de un préstamo, con objeto de adquirir una propiedad agrícola obrera, son las siguientes: Es necesario que el solicitante del préstamo sea ciudadano noruego (hombre ó mujer) sin recursos; que se le declare por el Comité de acción, mencionado en el art. 14, apto para poseer, explotar y conservar la propiedad obrera como propiedad agrícola, y que no posee previamente la tierra necesaria para que, añadiéndole la propiedad obrera, exceda de los límites fijados como máximum de terreno laborable y máximum de valor de préstamo de una propiedad obrera.

Se considerará que no tiene recursos el que necesite de una cantidad considerable para poder adquirir, según la presente Ley, una propiedad obrera, y que, á tenor de la valoración hecha por el Comité de acción, mencionado en el párrafo 14, no posee una fortuna mayor de 1.500 coronas.

Las propiedades obreras para cuya adquisición pueden concederse préstamos, con arreglo á los capítulos II y III de esta Ley, deberán ser propiedades inscritas separadamente en el Catastro, de una cabida mínima de 50 áreas de tierra cultivada ó cultivable, y de una cabida máxima de 200 áreas de tierra cultivada, y que tengan además un valor en préstamo que, establecido de la manera que aquí después se fija, no deberá exceder de 3.000 coronas, de las cuales más de 2.000 no podrán corresponder solamente al terreno.

En un mismo Municipio deberán concederse los préstamos sobre terrenos cultivables, pero esencialmente incultos, de preferencia á los préstamos sobre terrenos esencialmente cultivados.

Art. 13. Además de la fianza municipal, se dará al Banco, para los préstamos de que se trata en este capítulo, un derecho de hipoteca sobre la propiedad obrera, comprendiendo en ella las construcciones y el importe del seguro.

Art. 14. En cada Municipio rural se creará un Comité de acción, compuesto de un Presidente, asistido de dos Vocales á lo menos y de seis á lo más, elegidos por el Ayuntamiento entre los habitantes que tengan derecho á votar en cuestiones municipales, teniendo en cuenta que podrán formar parte de esta Comisión lo mismo los obreros que los agricultores, propietarios ó arrendatarios. Uno de los Vocales de esta Comisión, por lo menos, deberá ser perito en construcciones. Los Vocales desempeñarán sus funciones durante tres años. Al elegirles, el Ayuntamiento elegirá también á sus suplentes, ateniéndose á las reglas antes indicadas.

Los Reglamentos para el funcionamiento del Comité de acción los dictará el Ayuntamiento, una vez aprobados por la Administración del Banco.

Art. 15. El Presidente del Comité de acción, aparte de los otros deberes que le incumben con arreglo á la presente Ley, deberá facilitar indicaciones útiles á los solicitantes de préstamos para preparar la contratación de éstos. Deberá además otorgar su apoyo á las personas que carezcan de recursos, con objeto de obtener que se les ofrezcan, en condiciones razonables, terrenos que puedan servir para propiedades obreras y que puedan hallarse á la venta. Si existen en el Municipio terrenos de esta clase pertenecientes al Estado, deberá tratar de su cesión á las personas sin recursos ó al Municipio, para que los emplee en conformidad con la presente Ley, cuando este deseo le sea manifestado por personas sin recursos que reunan las condiciones que se necesitan para ser prestatario.

Art. 16. El que desee obtener un préstamo del Banco, con objeto de adquirir una propiedad agrícola obrera, enviará su petición al Banco, dirigida al Presidente del Comité de acción. Deberá ir acompañada de una descripción tan completa como sea posible de la finca y de las construcciones, é indicar el importe y las demás condiciones de compra. La petición de préstamo y la descripción se harán con arreglo á un formulario, redactado en forma de esquema por la Administración del Banco. Si se solicita igualmente un préstamo con objeto de construir nuevos edificios ó de mejorar los antiguos, deberá unirse á la petición el proyecto de construcción ó de mejora.

Art. 17. Entonces el Comité de acción se reunirá, y se pronunciará acerca de si el solicitante interesado reune las condiciones establecidas en el art. 12, y debe obtener un préstamo para adquirir una propiedad obrera.

Si se contesta afirmativamente á estas preguntas por la mayoría de los Vocales del Comité (siendo decisivo el voto del Presidente), la finca será objeto de una inspección, y después de una tasación por tres Vocales del Comité, entre ellos el Presidente, y cuando menos por un perito en construcciones.

El precio se determinará con arreglo á un formulario compuesto por la Administración del Banco, teniendo en cuenta que la propiedad deberá evaluarse con arreglo á lo que se supone ser su valor comercial, y que la evaluación deberá hacerse por separado tratándose del terreno y de las construcciones que haya en el mismo. Si la construcción de nuevos edificios ó la mejora de los antiguos se creyera necesaria, y se solicitase también un préstamo á este efecto, los peritos fijarán el proyecto de los trabajos de construcción y evaluarán el coste de los mismos. El importe del valor de la propiedad y del valor de la construcción constituirán, unidos, el valor en préstamo de la propiedad obrera.

Al fijar el proyecto de construcción habrá que tener en cuenta que el edificio no debe calcularse más que para una sola familia.

Al mismo tiempo que procedan á la evaluación, los peritos deberán declarar hasta qué punto creen que la propiedad es apta para convertirse en propiedad agrícola obrera.

Art. 18. El Presidente del Comité de acción enviará inmediatamente al Ayuntamiento una petición de préstamo acompañada de las declaraciones y tasaciones hechas por el Comité de acción de que se trata en el artículo 17. El Ayuntamiento decidirá si el Municipio quiere garantizar el préstamo con respecto al Banco; y, en caso afirmativo, hasta qué cantidad, y si debe imponer como condición de garantía que el Banco se provea, por el importe del préstamo, de una primera hipoteca, ó si no de una hipoteca inscrita á continuación de otros créditos hipotecarios determinados.

Art. 19. Si el Consejo municipal acuerda que el Municipio garantice todo ó parte del préstamo, y si el solicitante de éste, en el último de estos casos, declara que desea, aun después de hecha la reducción, obtener el préstamo, el Presidente del Comité de acción enviará al Banco una petición de préstamo acompañada de las declaraciones del Comité de acción, de la tasación y del acuerdo tomado por el Ayuntamiento con respecto á la garantía.

Art. 20. Los préstamos concedidos podrán elevarse hasta las nueve décimas partes del valor en préstamo de la propiedad agrícola obrera. El préstamo no deberá exceder, sin embargo, de las nueve décimas partes de la verdadera cantidad de compra, á la cual se haya añadido en caso preciso el importe de la tasación de las construcciones.

Art. 21. El Banco pagará, á cambio de una obligación hipotecaria debidamente registrada, el importe del préstamo al Cajero del Municipio, ó á cualquiera otra persona designada al efecto por el Ayuntamiento, la cual abonará la cantidad al prestatario. Sin embargo, la parte del préstamo destinada á las construcciones, tan sólo la abonará el Cajero á medida que adelanten sus trabajos, bajo la inspección del Presidente del Comité de acción, y después de haberse ordenado el pago de dicha parte por este último.

Art. 22. Cuando deba operarse la separación de una propiedad agrícola obrera de una finca hipotecada ó gravada con un censo fijo anual, el Presidente del Comité de acción deberá auxiliar al prestatario, si éste así lo desea, para procurar obtener la renuncia á favor de la propiedad obrera de dicha hipoteca ó censo.

Art. 23. Mientras la deuda de la propiedad agrícola obrera, con respecto al Banco, no se haya amortizado totalmente, el propietario deberá explotar la finca de una manera apropiada á una finca agrícola, conservar las construcciones y cerramientos, pagar el seguro de las casas por todo su valor en una Compañía de Seguros aprobada por la Administración del Banco. De igual modo no podrá, sin el consentimiento del Ayuntamiento y de la Administración del Banco, arrendar parte alguna de la propiedad obrera ni construir en ella edificio alguno. El Presidente del

Comité de acción inspeccionará el cumplimiento de esta prescripciones, y estará obligado, cuando menos una vez al año, á visitar las propiedades agrícolas obreras de que se trata.

Si un propietario falta á alguno de los deberes que le incumben, el Presidente deberá informar sin pérdida de tiempo al Ayuntamiento y á la Administración del Banco. Ésta podrá entonces, con arreglo á lo dispuesto en el art. 8.°, exigir el reembolso total del préstamo, lo cual deberá verificarse siempre que el Ayuntamiento lo requiera en caso de que se cometa la antedicha infracción.

Si el propietario cede su propiedad obrera á otra persona antes de la amortización completa de la deuda y sin autorización del Ayuntamiento, de la Administración del Banco, el Presidente del Comité de acción deberá igualmente informarle con urgencia, y dicha Administración resolverá si hay lugar para exigir el reembolso del préstamo conforme al párrafo 8.° El reembolso deberá exigirse si el Ayuntamiento lo pide. Sin embargo, la cesión no podrá invocarse con el motivo para la petición de reembolso si el nuevo propietario fuese declarado por el Comité de acción apto para explotar y conservar la propiedad obrera como propiedad agrícola cuando posea las condiciones prescritas por el art. 12 ó es hijo ó nieto del vendedor.

Cuando la propiedad se venda en pública subasta, á instigación del Banco ó de cualquier otro acreedor, á una persona que posea las condiciones expuestas en el art. 12 para ser prestatario, el préstamo, si el Ayuntamiento lo consiente, se transferirá á dicha persona. En aquellos casos en que las circunstancias lo hacen de desear, y cuando el Ayuntamiento consienta en ello, podrá permitirse á un comprador que no reuna las condiciones necesarias para ser prestatario que se haga cargo del préstamo, ya sea por el remanente del mismo ó por una parte del plazo concedido para el pago de las cantidades á cuenta. Si el Ayuntamiento no otorga su consentimiento de conformidad con lo que antecede, el préstamo deberá reembolsarse.

CAPÍTULO III

DE LOS PRÉSTAMOS Á LOS MUNICIPIOS PARA LA CREACIÓN DE PROPIEDADES AGRÍCOLAS OBRERAS

Art. 24. Cuando un Ayuntamiento se proponga comprar por cuenta del Municipio un terreno con objeto de dividirlo en propiedades obreras, el Comité de acción mencionado en el art. 14, representado por su Presidente, y, al menos por otro de sus miembros, deberá inspeccionar la parte de la propiedad de que se trata y que se propone dividir en fracciones, describirla con arreglo á un formulario redactado en forma de esquema por la Administración del Banco, hacer un croquis de su reparto

en propiedades obreras, proponer los valores en préstamo indicado de la manera prescrita en el art. 17, el importe de la tasación de la propiedad obrera y el de la tasación de construcción para cada una de las propiedades en que ha de dividirse el terreno. Deberá igualmente hacer una propuesta de reparto de la cantidad de compra de esta parte del terreno entre las diferentes propiedades obreras por separado. El Comité, reunido, discutirá la propuesta y determinará el valor en préstamo; después remitirá el asunto al Ayuntamiento, acompañado de un informe acerca de la utilidad de la propiedad y de las condiciones de compra de la misma.

Art. 25. Cuando el Ayuntamiento acuerde la compra de un terreno y su división en propiedades obreras, así como el reparto de la cantidad de compra entre éstas, y cuando cada una de estas propiedades obreras haya sido incluída en el Catastro, el Banco podrá, á petición del Ayuntamiento, acompañada del proyecto de empleo del préstamo de la declaración del Comité de acción, conceder al Municipio, para la compra de la propiedad y para la construcción de habitaciones obreras, un préstamo cuyo importe se determinará con arreglo á lo dispuesto en el art. 20.

Art. 26. Las propiedades obreras, entre ellas las casas compradas con arreglo á la presente Ley por un Municipio, deberán cederse como propiedades á personas sin recursos que reunan las condiciones establecidas en el párrafo 12.

El Municipio mismo podrá construir en las propiedades obreras, sujetándose á la valoración de los edificios que hayan de levantarse, y en la cual se fundó la determinación del préstamo, empleando en esta construcción la parte correspondiente de su préstamo.

Art. 27. Si una persona sin recursos reune las condiciones prescritas en el párrafo 12, y desea llegar á ser propietario de una de las fincas obreras del Municipio, dirigirá al Comité de acción una solicitud, al mismo tiempo que una petición, para obtener del Municipio un préstamo, al efecto de adquirir la propiedad y construir los edificios. El Comité de acción estudiará la solicitud, y la trasladará, informada, al Ayuntamiento para que resuelva. Si éste accede á lo solicitado, el Municipio no deberá calcular para la propiedad obrera en cuestión una cantidad de venta más elevada que la parte que corresponda á la propiedad obrera en la cantidad abonada por el Municipio, y eventualmente del valor de la tasación fijada por los trabajos de construcción hechos por el Municipio. El préstamo se hará con arreglo á las disposiciones del art. 20, y deberá abonarse con sujeción á las reglas dictadas por el Ayuntamiento interesado.

Art. 28. Los intereses y las cantidades á cuenta del préstamo, concedido con arreglo al artículo anterior, se pagarán de conformidad con las disposiciones del art. 1.°, párrafo 1.°, y del art. 7.°; sin embargo, el Ayuntamiento podrá disponer que el pago semestral se efectúe tres meses antes del vencimiento del plazo semestral.

Nada se opondrá á que, si el prestatario lo desea, pague de cuando en cuando mayor cantidad que la fijada.

Por el importe del préstamo se dará al Municipio una obligación hipotecaria sobre la propiedad obrera, comprendidos en ella los edificios y el importe del seguro de los mismos. El Municipio podrá transferir esta obligación hipotecaria al Banco, el cual desempeñará el papel de prestamista, respecto al propietario en tanto que el Municipio sigue actuando de fiador, como está prescrito para los préstamos concedidos de conformidad con el capítulo II.

Si la venta en pública subasta de una propiedad obrera, sobre la cual tiene derecho de hipoteca un Municipio, se requiriese, el administrador de subastas deberá ponerlo, sin pérdida de tiempo, en conocimiento del Ayuntamiento interesado.

Art. 29. Las disposiciones del art. 23 se aplicarán mientras la deuda hipotecaria aneja á la propiedad obrera no se haya satisfecho por completo.

Sin embargo, si se trata de propiedades obreras, sobre las cuales tiene el Municipio, de conformidad con el art. 28, una obligación hipotecaria que no ha transferido al Banco, el Ayuntamiento deberá enterarse de las infracciones que se hayan cometido. Si el Ayuntamiento descubre que el prestatario falta á uno de los deberes de que se trata, el préstamo podrá denunciarse por completo, previo aviso de reembolso, en el plazo de doce semanas, y á falta de pago, el Ayuntamiento podrá, previa notificación ajustada á las Leyes por que se rigen las subastas públicas, y sin que haya habido previamente citación ante la Comisión de conciliación, ni procedimiento judicial, ni sentencia, proceder á la venta en pública subasta de la propiedad obrera y de los edificios que en la misma se encuentren. Si los intereses debidos y las cantidades á cuenta no se pagan á su debido tiempo, el Ayuntamiento tendrá el mismo derecho á resarcirse; pero, en este caso, el plazo de reembolso tan sólo será de seis semanas.

Art. 30. Si las cantidades concedidas á un Municipio, de conformidad con el párrafo 25, no se hubieren empleado, antes de dos años, en la compra de propiedades, para la división de éstas en propiedades obreras, ni en la construcción de edificios, deberán reembolsarse al Banco. Si un Municipio hubiese comprado una propiedad y la hubiese dividido en propiedades obreras, y, si antes de que venza el plazo indicado, no se hubiesen vendido las parcelas á personas sin recursos que reunan las condiciones prescritas en el art. 12, la parte del préstamo correspondiente á las parcelas no vendidas, incluso el importe de la tasación de construcción, deberá reembolsarse al Banco, á menos que la Administración de éste no conceda, en ciertos casos, un plazo más largo. Si el Municipio recibe de sus prestatarios cantidades extraordinarias á cuenta, éstas se abonarán al Banco.

Art. 31. Al final de cada año, el Ayuntamiento, de acuerdo con lo propuesto por el Comité de acción, y con arreglo á un formulario hecho en forma de esquema por la Administración del Banco, enviará á éste una Memoria acerca de las operaciones de préstamo realizadas durante el año que acaba de transcurrir.

CAPÍTULO IV

DE LOS PRÉSTAMOS Á PERSONAS SIN RECURSOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN, TERMINACIÓN Y ADQUISICIÓN DE HABITACIONES OBRERAS

Art. 32. Todo ciudadano noruego (hombre ó mujer), sin recursos, tendrá derecho á obtener préstamos para habitaciones obreras. Se considerará como privados de recursos á los que necesiten una aportación esencial para poder adquirir una habitación en el sentido de la presente Ley, y que, según informe del Comité de acción mencionado en el art. 34, no posean una fortuna superior á 2.000 coronas, en las ciudades ó en los distritos rurales construídos al modo y manera de las ciudades, y de 1.500 coronas, en el campo.

Los préstamos para construcciones no se concederán sino con la condición de que los edificios se calculen únicamente para dos familias, á lo sumo; que el terreno que haya servido de base para fijar el valor del préstamo no exceda de 50 áreas; que el valor fijado con arreglo al artículo 35, sin deducción del alquiler capitalizado del terreno, no exceda de 5.000 coronas en las ciudades y en las partes de los distritos rurales edificadas á manera de ciudades, y de 3.000 coronas en los demás distritos rurales, de suerte que el terreno, sin deducción del alquiler capitalizado, no tenga un valor superior á 1.500 coronas, en las ciudades, y á 1.000, en los distritos rurales. La Administración del Banco decidirá si, con arreglo á lo que precede, habrá que considerar edificada, á manera de ciudad, una parte de un distrito rural.

En los campos, el terreno, si pertenece al prestatario, deberá inscribirse por separado en el Catastro. En todos los casos, los límites del terreno deberán señalarse de manera clara y precisa.

Los préstamos para habitaciones que hayan de construirse en terrenos arrendados no podrán concederse sino en el caso de que el plazo de arriendo se fije de tal modo que no venza, ni pueda vencer, sin el consentimiento del Banco y del Municipio responsable de la fianza antes del plazo fijado para el reembolso del préstamo.

Art. 33. Además de la garantía municipal, se dará como garantía al Banco un derecho de hipoteca sobre la propiedad en cuestión, incluso sobre los edificios y el importe del seguro de los mismos.

Art. 34. En todos los Municipios elegirá el Ayuntamiento un Comité de acción con arreglo á las disposiciones contenidas en el art. 24, sin aplicar, esto no obstante, á las ciudades la regla en cuya virtud los agricultores propietarios deberán estar representados en el Comité. En un Municipio rural, el Comité de que se trata en el art. 14 podrá actuar, cuando lo acuerde el Ayuntamiento, como Comité de acción, en lo rela-

tivo á los préstamos para habitaciones de personas sin recursos, con arreglo á la presente Ley.

Los Reglamentos para el Comité de acción se dictarán por el Ayuntamiento, con aprobación de la Administración del Banco.

Art. 35. Cuando una persona sin recursos desee obtener un préstamo para la construcción, adquisición ó terminación de una casa que deba pertenecerle en propiedad, enviará al Presidente del Comité de acción una solicitud dirigida al Banco y redactada con sujeción al formulario hecho en forma de esquema por el Banco. Si la solicitud de préstamo se hace con objeto de construir ó de terminar una casa, deberá ir acompañada de un proyecto de construcción. La propiedad será inspeccionada y tasada por tres miembros del Comité de acción, como lo prescribe el párrafo 17. Los miembros que fijen la tasación estudiarán igualmente el plan de trabajos, y determinarán el importe con arreglo al proyecto aprobado. El importe de estas cantidades, deducción hecha, en lo que concierne á los terrenos alquilados, de 25 veces el importe del alquiler anual, constituirá el valor del préstamo.

Art. 36. El Comité de acción enviará la solicitud de préstamo y el documento en que conste la tasación al Ayuntamiento, y dirá si el Municipio puede pedir que se garantice el préstamo y por qué cantidad. El Ayuntamiento resolverá á continuación si el Municipio ha de garantizar el préstamo con respecto al Banco y por qué cantidad, y si debe imponer como condición de garantia que el Banco se provea de una primera hipoteca por el importe del préstamo, y si no, de una hipoteca inscrita á continuación de otros créditos hipotecarios determinados. Ningún préstamo deberá exceder de las nueve décimas partes del valor de préstamo, ni de las nueve décimas partes de la verdadera cantidad de compra, á la cual se añadirá, en caso preciso, la tasación de construcción fijada con arreglo al art. 35. El importe de los préstamos no deberá exceder de 2.500 coronas en las ciudades y en las regiones rurales construidas á manera de ciudades, ni de 2.000, en los campos.

Art. 37. Si el Ayuntamiento acuerda que el Municipio garantice la totalidad ó parte del préstamo solicitado, y si el solicitante de éste, en este último caso, declara que desea, aun después de hecha la reducción, obtener el préstamo, el Presidente del Comité de acción enviará al Banco la petición de préstamo, acompañada de la declaración del Comité de acción, de la tasación y del acuerdo del Ayuntamiento referente á la garantia.

El Banco pagará, á cambio de una obligación hipotecaria debidamente registrada, el importe del préstamo concedido al Cajero del Municipio ó á cualquier otra persona designada á este efecto por el Ayuntamiento, la cual abonará la cantidad al prestatario, previa orden del Presidente del Comité de acción.

Los Reglamentos de detalle referentes al pago de los préstamos los dictará el Ayuntamiento.

Art. 38. Mientras el préstamo no se haya reembolsado totalmente al Banco, el prestatario estará obligado á renovar el seguro de las casas hipotecadas, por su valor entero, en una Compañía de Seguros aprobada por la Administración del Banco, y á tratar en debida forma los terrenos dependientes de las habitaciones y sus accesorios. El Presidente del Comité de acción velará por el cumplimiento de estas prescripciones. Si descubre que el prestatario no cumple con estas obligaciones, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento y de la Administración del Banco. Esta podrá entonces, con arreglo á lo dispuesto en el art. 8.°, exigir el reembolso total del préstamo, lo que deberá hacerse, siempre que ocurran infracciones de este género, cuando lo requiera el Ayuntamiento.

CAPÍTULO V

DE LOS PRÉSTAMOS Á SOCIEDADES DE CONSTRUCCIÓN Y Á MUNICIPIOS PARA LA EDIFICACIÓN DE CASAS DESTINADAS Á PERSONAS SIN RECURSOS.

Art. 39. Las Sociedades de construcción que tienen por objeto proporcionar á las personas que carecen de recursos habitaciones propias, y cuyos Estatutos, así como los planos de construcción, de venta ó de arriendo de tales habitaciones, han sido aprobados por el Rey, podrán obtener del Banco, cuando tengan la garantía del Municipio, préstamos para la construcción de estas habitaciones. De igual modo, un Municipio podrá obtener del Banco préstamos para construir por sí mismo habitaciones de esta clase, de conformidad con planos de construcción, de venta ó de arriendo, aprobados por el Rey. Se aplicarán las disposiciones del artículo 32 en lo concerniente al tamaño de los edificios, valor de la tasación y dimensiones del terreno. Las habitaciones no podrán cederse ni arrendarse á personas que no reunan las condiciones expresadas en el artículo 32.

El Municipio enviará todos los años al Banco una Memoria especial, redactada de conformidad con las reglas dictadas por el Rey y referente al empleo de los préstamos en cuestión y á la explotación de las habitaciones construidas con auxilio de estos préstamos.

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40. Si á consecuencia de una defunción pasa la propiedad obrera á una persona que no sea el esposo superviviente ó un heredero, y si el

Comité declara que dicha persona es apta para encargarse de la explotación de la propiedad obrera, la garantía de un préstamo concedido con derecho de hipoteca sobre una propiedad obrera, de conformidad con el capítulo III de esta Ley, podrá retirarse por el Municipio ó denunciarse el préstamo, previo aviso y en el plazo de seis meses. A falta de pago, el reembolso podrá exigirse con arreglo á los artículos 8.º y 29. La misma regla se aplicará en el caso de que la propiedad se vuelva á adquirir de manos de su propietario en virtud de un pacto de retro.

Art. 41. No se podrá conceder, con cargo á una propiedad obrera sobre la cual se hubiese obtenido ya un préstamo con arreglo á esta Ley, un nuevo préstamo. Sin embargo, cuando el esposo supérstite ó un heredero ocupa el lugar del propietario al fallecer éste, podrá concedérsele un préstamo suplementario, con arreglo á lo prescrito en los capítulos II y III, con objeto de efectuar el reembolso, total ó parcial, de la cantidad de compra de la propiedad. Podrá concederse igualmente un préstamo suplementario con motivo del aumento del valor adquirido por una propiedad obrera mediante el cultivo de sus tierras, cuando este cultivo se ha hecho sin auxilio del Estado.

Art. 42. Las indemnizaciones concedidas para las tasaciones con arreglo á la presente Ley no podrán exceder de 9 coronas por cada operación. Se fijarán dentro de este límite mediante un Reglamento redactado por la Administración del Banco, y se pagarán por el prestario interesado. Las indemnizaciones debidas al Presidente del Comité de acción por su trabajo las fijará el Ayuntamiento y las pagará el Municipio.

Art. 43. No se abonarán derechos al Tesoro, timbre ni registro por las inscripciones en el Catastro, transferencias, hipotecas, etc., necesarios con arreglo á la presente Ley, para la primera adquisición de propiedades obreras. Los gastos ocasionados á un Municipio por el reparto de las contribuciones territoriales, necesarias, según el capítulo III de la presente Ley, para la creación de propiedades obreras, se reembolsarán por el prestatario interesado en lo relativo á propiedades obreras adquiridas en propiedad por personas sin recursos. El Banco ó el Municipio no deberán tratar de que los prestatarios le reembolsen los gastos de administración de las cantidades prestadas ó de las negociaciones de préstamo.

Art. 44. Las personas autorizadas, con arreglo á la Ley, para obtener un préstamo, podrán solicitar del Presidente del Comité de acción un ejemplar de la Ley, formularios, Reglamentos y disposiciones hechas de conformidad con la Ley.

Art. 45. Un Municipio rural podrá garantizar, según la Ley, préstamos cuyo importe no exceda en una misma fecha de 150.000 coronas. La garantía no deberá comprender, más allá de estos límites, más de 100.000 coronas de préstamos con arreglo al art. 1.º *A*, ni más de 100.000 coronas de préstamos con arreglo al art. 1.º *B*. Un Municipio urbano podrá garantizar, según el capítulo IV ó el capítulo V, una cantidad total de

préstamo que no podrá exceder de 100.000 coronas en una misma fecha. Los Municipios de ciudades importantes podrán, sin embargo, con autorización del Rey, garantizar una cantidad más elevada.

Habrá que descontar de las cantidades indicadas aquellas que los Municipios interesados hubieren tomado á préstamo en cualquier época, con cargo al fondo para la adquisición de terrenos ó al fondo de préstamos para habitaciones.

Art. 46. La presente Ley entrará en vigor en 1.° de Octubre de 1903.

APÉNDICE TERCERO

BIBLIOGRAFÍA

APÉNDICE TERCERO

BIBLIOGRAFÍA (1)

I. — Sobre el problema en general.

Abele. *Weiträumiger Stadtebau und Wohnungsfrage.* — Stuttgart, 1900.

Adickes. *Studien über die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerwesens.* — Tubinga, 1894.

Albi. *Case e pensioni per gli operai (conferenze), precedute da una lettere di L. Luzzatti.* — Casalbordino, 1906.

Albrecht. *Die Wohnungsnot in den Grosstadten und die Mittel zu ihrer Abhilfe.* — Munich, 1891.

Alden (P.) and **Hayward** (E. E.). *Housing. (Social Service Handbook.)* — 1907.

André (Fr.). *Das Erbbaurecht.* — 1904.

Arminius. *Die Grosstadte in ihrer Wohnungsnot und die Grundlagen einer Abhilfe.* — Leipzig, 1874.

Aster. *Entwürfe zum Bau billiger Häuser für Arbeiter und kleinere Familien.* — Gera, 1890.

* **Avenel.** *Histoire économique de la propriété, des salaires, des denrées et de tous les prix, en général, depuis l'an 1200 jusqu'à l'an 1800.* — Paris, 1894-1898.

* **Avenel.** *Paysans et ouvriers depuis sept-cents ans.* — Paris, 1904.

Ballin. *Haushalt der Arbeitenden Klassen.* — Berlin, 1883.

Balmer Rink (D. J.). *Die Wohnung des Arbeiter.* — Basilea, 1883.

Baring (Dr.). *Wie Arbeiterwohnungen gut und gesund einzurichten sind.* — Basilea, 1859.

* **Baudin.** *La maison familiale à bon marché.* — Ginebra, 1904.

Baudrillart (H.). *Des habitudes d'intemperance.* — Paris.

* **Baudrillart** (H.). *L'amélioration des logements d'ouvriers dans ses rapports avec l'esprit de famille.* Paris, 1889

Becker et Bornig. *Wie Arbeiterwohnungen gut und gesund ein-*

(1) Las obras señaladas con un asterisco se hallan en la Biblioteca del *Instituto de Reformas Sociales.*

zurichten und zu erhalten sind. Basilea, 1859.

* **Bellamy**. *Habitations à bon marché*: De l'intervention des Pouvoirs publics.—Paris, 1905.

***Benoit-Levy**. *Le roman des cités-jardins.*—Paris, 1907.

Bersot. *Questions actuelles.*—1862.

Bertheau. *L'ouvrier:* La vie de famille; l'ouvrier logé chez lui; accession à la propriété. Un vol.—Paris, 1889.

Bingner. *Wohnungsfrage und Wohnungspolitik in ihren Beziehungen zur allgemeinen Sozialreform.*—Berlin, 1901.

Bodelschwingh. *Zur Abhülfe des Wohnungselends.*—Cassel, 1889.

Bodeux (M.). *Inspection du travail.*—Gante. 1894.

Bohmert. (Dr.). *Die Gewinnbeteiligung. Untersuchungen über Arbeitslohn und Unternehmergewinn.*—Leipzig, 1878.

Böklen und Feil. *Arbeiterwohnungen.* Neue Folge (5 farb. Taf). — Stuttgart, 1904.

Bos (Van den). *Du logement de l'ouvrier.*—Gante, 1886.

* **Brabook** (Eward). *Building Societies.* — Londres, 1906.

Brandts. *Die Aufgabe der Gemeinden in der Wohnungsfrage.* — Bonn, 1901.

* **Brelay**. *Le logement et l'alimentation populaires.*—Paris. 1897.

* **Brentano**. *La question ouvrière.* 1885.

Bücher. *Die wirtschaftlichen Aufgaben der modernen Stadtgemeinde.*—Leipzig, 1898.

Burgrave (Dr.), *Questions sociales: Amélioration de la vie domestique de la classe ouvrière.*—1864.

Casali (I.). *Tipi originali di casette popolari e villini economici:* Parte I: *Casette popolari, edificia scolastici.* Parte II: *Villini. Appendice: Legislazione edilizia.*—Milán, Hœpli.

Chadwick (E.). *Les logements des classes salariées.*—1877.

* **Cheysson** (E.).—*Le confort du logement populaire.*—Paris, 1905.

Cheysson (E.). *Le logement des familles nombreuses à faible salaire.* — Paris, 1909.

* **Cheysson**. *Les habitations à bon marché.* —Paris, Colin, 1896.

Cohn (L.). *Die Wohnungsfrage und die Sozialdemokratie.*—Munich, 1900.

Constructions *modernes et économiques,* par divers architectes: Nouveau recueil de petites maisons bourgeoises, petites habitations ouvrières, etc., avec plans, coupes, élevations et détails cotés, accompagnés de légendes, devis approximatifs et métrages; 400 planches. 4 vols.—Paris, 1889.

* **Cook**. *Betterment, Individual, Social and Industrial.*—Nueva York, 1906.

* **Coste** (Adolphe). *Hygiène sociale contre le paupérisme.* — Paris, 1882.

* **Coste** (A.). *Questions sociales.*

* **Damaschke.** *Die Rufgaben der Gemeindepolitik (zur Wohnungsfrage).*—Jena, 1904.

Damaschke. *Wohnungsnot und Bodenfrage.* —Halle, 1899.

Damaschke und Rössler. — *Der Kampf gegen die Wohnungsnot.* Francfort del Mein, 1903.

Daranyi (Ignac.). *Gazchasági munkásés cselédlakások.* —Budapest, 1906.

Delaire (A.). *Les logements d'ouvriers et le devoir des classes dirigeantes.*—Lyon, 1886.

* **Demany.** *Construction de maisons ouvrières:* Notice, plans, évaluations et conditions. - Lieja, 1899.

Demolins (Henri). *Les habitations ouvrières:* L'ouvrier propriétaire de son foyer.—1882.

Desjardins (Arthur). *Les mines et les mineurs.*—Paris, 1885.

Dexter. *Cooperative Savings and Loan Associations.* —New-York, 1889.

Diestelkamps. *Wohnungsverhaltnisse unserer armerer Klassen.*—1886.

Duff. *Health in the dwellings. Conferences.*—1884.

Eberstadt (Prof. R.). *Bauordnung und Volkswirtschaft.* — Berlin, 1909.

Eberstadt (Prof. R.). *Das Wohnungswesen.* — Berlin, 1904.

* **Eberstadt** (Prof. R.). *Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage.* — Berlin, 1909.

Eberstadt. — *Städische Bodenfragen.*—Berlin, 1894.

Engel (Dr.). *Die Moderne Wohnungsnot.* — Leipzig, 1879.

Engelen (Dr. O.). *Over individueelen en gemeenschappelyken eigendom aan arbeiterswoningen.*—La Haya, 1888.

Engelen (D. O.). *Ueber Arbeiterwohnungen.*—Berlin, 1878.

Engels (Fr.). *Zur Wohnungsfrage.* Zurich, 1887.

Esterhazy (Le Comte N. M.). *Le Socialisme et les classes ouvrières.*—Viena, 1884.

Fabarins. *Viel Hauser und kein Heim.* Zur Naturgeschichte des stadischen Wohnungsbaues. — Cassel, 1905.

Faber. *Woningnood en Woningwet.* Zwolle, De Erven, 1905.

Fabri. *Die Wohnungsnot der Arbeiter in den Fabrikstädten.*—Elberfeld, 1862.

Farelle (F. de la). *Du progrès social au profit des classes populaires non indigentes.*—1845.

* **Favaggiani.** *La municipalizzazione dei pubblici servizi.* — Turin, 1906.

* **Fawcette** (Henri). *Travail et salaires,* traduit par A. Raffalovich.—Paris, 1884.

Felder *Die Wohnhäuser der Bau- und Spargenossenschaft Arbeiterheim.*—Munich, 1875.

* **Ferrand** (L.). *L'habitation à bon marché.*—Paris, Rousseau, 1906.

Ferrand (Stanislas). *Les maisons de grand rapport et les loyers à bon marché.*—Paris, 1871.

Fischer. *Unter den Armen.* — Berlin, 1862.

* **Fores**. *The tenement house problem.*—Nueva York, 1905.

* **Franche**. *Habitations à bon marché:* Élements de construction moderne.—Paris, 1905.

Foucher de Careil (Comte). *Les habitations ouvrières.*—1868.

Fränkel. *Die Volkswohnungsfrage in den modernen Grosstadten.*—Leipzig, 1891.

Fregier. *Des classes dangereuses dans les villes.*—1840.

* **Fuchs** (C. J.). *Zur Wohnungsfrage.* — Leipzig, 1904.

Fuisseaux ainé (J. D.). *Des habitations ouvrières.*—Bruselas, 1864.

Fuisseaux. *Questions ouvrières.* Discours. — Paris, 1864.

Fuld (L.). *Wohnungsnot der armeren Klassen.* — Hamburgo, 1889.

Fürth. *Wohnungsämter und Wohnungsinspektion.* Schriften der österr. Gesellschaft für Arbeiterschutz. — Viena, 1905.

García de Giner (L.). *El hogar y el trato social.* Arte de embellecer la vida.— Barcelona, 1909.

Gattliff (Ch.). *On improved dwellings and their beneficial effect on health and morals and suggestion for their extension.* — Londres, 1875.

Geisser (A.). *Il problema delle abitazioni popolari nei riguardi finanziari e sociali.* — Torino, 1908.

General *description of the Artizan's and Labourer's Dwellings.* Londres, 1885.

Gensel. *Die Wohnungsfrage.*—1873.

Gerardo (Baron de). *Des progrès de l'industrie dans leurs rapports avec le bien-être physique et moral de la classe ouvrière.* — Paris.

* **Gide**. *Economie sociale.* — Paris, 1907.

* **Godin**. *Mutualité social et association du capital et du travail.* — Paris.

* **Godin**. *Solutions sociales.*—Paris, 1871

Goltz. *Die Grosstädte ihrer Wohnungsnot und deren durchgreifende Abhilfe.* — Leipzig, 1874.

Goltz. *Ländliche arbeiterwhonungen.*—Königsberg, 1865.

Gould. *The housig problem in great cities*: Reprinted from «Municipal affairs».—March, 1899.

* **Gozier**. *De la coopération appliquée à l'habitation.*—Paris, 1903.

Graf. *Bedeutung, Zweck und Ziel der Baugenossenschaften nebst Anleitung zur Gründung und Leitung derselben.* — Leipzig, 1903.

Grand. *La question de loyers.* — Paris, 1871.

Grun (A.). *État de la question des habitations et logements insalubres.*—Paris, Guillaumin.

Grunberg. *Schriften der Oesterr. Gessellschaft für Arbeiterschutz.*

Bauten auf fremdem Grund. Ein Beitrag zur Wurdigung des Erbbaurechtes.—Viena, 1903.

Habitations *ouvrières et institutions de prévoyance.* (Rapport du Conseil Supérieur des habitations à bon marché.) — Paris, 1900.

Hansen (P. C.). *Die Wohnungswerhältnisse in den grösseren Städten.* — Heidelberg, 1883.

Harrad (H. D.). *On the creation of a Building Fund.* — London.

* **Harris**. *The garden city movement.* — Londres, 1906.

Herstellung *der Reinlichkeit in den Wohnungen der Armen.*—Darmstadt, 1886.

Hofmann. *Die Wohnungen der Arbeiter und der Armen.* — Berlin, 1852.

Hole. *Suburban Dwellings and cheap Railway Fares.*—Londres.

Hole (James). *The Homes of the Working classes.*—Londres, 1886.

Huber. *Die Wohnungsnot der kleinen Leute in grossen Stadten.* - Leipzig, 1857.

Improved *dwellings for the labouring classes.*—Nueva York, 1877.

Ingham. *Dwellings of the Poor.* — 1889.

* **Inama-Sternegg** (R. Th. von). *Städtiche Bodenpolitik. — Neue Probleme des modernen Kulturlebens*, Leipzig, 1908.

Jaeger. *Die Wohnungsfrage, 1909.*

Jäger. *Die Wohnungsfrage.*—Berlin, Germania, 1903.

Jubilaumsstiftung *für Wolkswohnungen und Wohlfahrtseinrichtungen.*—Viena, 1897.

Klasen. *Arbeiter Wohnhauser.* — Leipzig, 1879.

Kampffmeyer. *Die Gartenstadtbewegung.* — Leipzig, 1909.

Kaufman (M.). *The housing of the working classes and of the poor.* Londres, 1907.

Kohn. *Unsere Wohnungsenquete im Jahre 1904.*—Berlin, 1905.

Koska. *Forderung der Wohnungsfrage durch Baugenossenschaften.*—1905.

Kupffer (E.). *Das Arbeiter-Wohnhaus auf der «Ausstellung für Arbeiter-Wohnungen in Volksernährung».*— Riga, 1907.

Kurella. *Wohnungsnot und Wohnungsjammer.* — Francfort del Main, 1900.

* **Lahor**. *Les habitations à bon marché et un art nouveau pour le peuple.*—Paris, 1905.

* **Landi** (G.). *L' abitazione moderna.*—Módena, 1900.

Landolt. *Zur Wohnungsfrage.* — Berna, 1897.

Lange. *Jedermann Hauseigenthümer.*—Duisburgo, 1865.

* **Laspeyres**. *Einfluss der Wohnungen auf die Sittlickeit.* — Berlin, 1869.

Latscha und **Tendt**. *Nationale Ansiedelung und Wohnungsreform.* Francfort del Main, 1899.

* **Lavollée** (René). *Les classes ouvrières en Europe.*—Paris, 1884.

Lehr. *Das Arbeiterwohnhaus. Vortrag.* — Nürnberg, 1910.

* **Lefrancq**. *El problema de las casas baratas* (Conferencia). Instituto Nacional de Previsión. — Madrid, 1910.

* **Leloutre** (A.). *De l'intervention des Pouvoirs publics en matière d'habitations à bon marché.* — Caen, 1906.

* **Le Play** (F.). *La réforme sociale en France,* 2 vols. — Paris, 1874.

Lermina (Jules.). *Étude sur l'association dans le passé et dans l'avenir.*—Paris, 1879.

Leroy-Beaulieu (Paul). *De l'état moral et intellectual des populations ouvrières et de son influence sur le taux des salaires.*—Paris, 1868.

Leroy-Beaulieu (Paul). *Du travail des femmes dans l'industrie.*— Paris, 1872.

* **Leroy-Beaulieu.** *Essai sur la répartition des richesses et sur la tendance à une moindre inégalité des conditions.* — Paris, 1 vol., 1884.

Leroy-Beaulieu. *La question ouvrière au XIXe siècle.* — Paris, 1872.

Les habitations *à bon marché: Recueil de documents sur la Prévoyance sociale.* — Paris, 1908.

Lette. *Die Wohnungsfrage.*— Berlin, 1871.

* **Levasseur**. *La question des logements à bon marché.*—Lila, 1904.

Loch (G.). *Dwelling of the poor.* — 1882.

* **Mackay**. *A plea for liberty.*—Londres, 1894.

Maireder. *Stadtische Bauordnungen mit besonderer Berucksichtigung der Wohnungsfrage.* V. Heft der Schriften der österreichischen Gesellschaft für Arbeiterschutz. — Viena, 1903.

Manega. *Arbeiterwohnungen.*— Weimar, 1879.

* **Mangoldt** (K. von). *Die Städtische Bodenfrage.* — Göttingen, 1907.

Mannuel *des Sociétés d'habitations ouvrières.* — Bruselas, 1908.

Matern (J.). *Die Bodenrechts-Reform.* — Berlin, 1908.

* **Meakin**. *Model factories and villages: ideal conditions of labour and housing.* — Londres, 1905.

* **Matrat** (Paul). *L'avenir de l'ouvrier.* — Paris, 1884.

Mearnes. *Bitter cry of outcast.* — Londres, 1883.

Megrot (A.). *Recueil des prix de construction.* — 1886.

Meiner. *Wohnhaus der Zukunft.* — Stuttgart, 1879.

Meissner (Aloyse). *Les habitations du peuple à la fin du XIXe siècle.* — Budapest, 1889.

* **Merget** et **Darimont**. *Les habitations ouvrières.*—Lieja, 1903.

Monnier (A.). *Histoire de l'assistance dans les temps anciens et modernes.*—Paris, 1856.

Morgand (H.). *Les jardins ouvriers.* Paris, 1908.

Moureau (J.). *Le salaire et les Associations coopératives*: Suivi d'une description du Familistère de Guise. — Paris, 1866.

Muller (E.). *Habitations ouvrières et agricoles.*—Paris, 1856.

Muyden (G. van). *Les habitations ouvrières.*—1886.

Narjoux (Félix). *Les logements à bon marché: ce qu'ils sont, ce qu'ils doivent être.*—Paris, 1883.

Naumann. *Wohnungsfrage und Volkswohl.*—Gotinga, 1905.

Neisser, Greser, Dalmatius, Neumunn. *Wohnungsfrage und Volkswohl. 5 Vortrage. Hrsg. im Auftrage des I allg. deutschen Wohnungskongresses.* — Gotinga, 1905.

Nettlefold (J. S.). *Practical Housing.* —London, 1910.

Neville. *Garden Cities.* Warburton Lecture on October 24, 1904. — Londres, 1905.

Nohde. *Die Lösung der Wonungsfrage.*—Leipzig.

Oppenheimer (F.). — *Die Beschaffung der Geldmittel für die gemeinnützige Bautätigkeit.*—Viena, 1908.

Otto-Trudinger *Arbeiterwohnungsfrage.*—Jena, 1888.

Paine (B. J.). *Homes for the people.*—1881.

Pappritz (Anna). *Die Wohnungsfrage.*—Leipzig und Berlin, 1908.

Parenzo. *Il problema delle abitazioni popolari.* — Padua, 1908.

* **Parker** and **Unwin**. *The art of building a home.*—Londres, 1901.

Peritus (J.). *Dvozyzna mieszkan. (Die Wohnungs-Teuerun).*—Krakan, 1909.

Pesl (D.). *Das Erbbaurecht. Geschichtliche u. wirtschaftliche dargestellt.* — Leipzig, 1910.

Pfeiffer. *Eigenes Heim und billige Wohnungen.*—Stuttgart, 1896.

Pfluger (P.). *Die Wohnungsfrage in ethischer und kultureller Beziehung.* — Zurich, 1909.

* **Picot** (Georges). *Un devoir social et les logéments d'ouvrières.*—Paris, 1885.

Platt Sam (E.). *Building Societies.* Not as they are but as they should be. —Lendres, 1877.

Polh (J.). *The secret lodge system: a unique, comprehensive and impartial study and discussion of this important subject in all its phases.* — Burlington, 1909.

Pohle (L.). *Die Wohnungsfrage: I. Das Wohnungswesen in der modernen Stadt (Sammlung Göschen).*—Leipzig, 1910.

Pohle (L.). *Die Wohnungsfrage: II. Die städtische Wohnungs- und Bodenpolitik.* — Leipzig, 1910.

Pohlmann. *Übervolkerung der Antiken Grossen Städten.*—Leipzig, 1884.

Posadowski (Graf.). *Die Wohnungsfrage als Kulturproblem.*—München, C. Reinhardt; 32 páginas, 1910.

Protot. *Une révolution dans l'habitation: Un foyer à tous.* — Paris, 1909.

Provensal (H.). *Les problèmes sociaux: L'habitation insalubre et à bon marché.* — Paris, 1908.

* **Raffalovich et Roulliet.** *Bibliographie des habitations à bon marché.* — 1889.

* **Raffalovich.** *Le logement de l'ouvrier et du pauvre.*—Guillaumin. Paris, 1887.

Rathowski. *Reform der Wohnungszumstanden* —Viena, 1871.

Rawilson (S. K.). *Social and national influence of the domiciliary condition of the people.*—1883.

Reichardt (Er.). *Die Grundzüge der Arbeiterwohnungsfrage.* — Berlin, 1885.

Ribton Turner. *Vagrants and Vagrancy.* — 1887.

Roberts (H.). *Das Musterhaus für Arbeiterfamilien von H. R. aus dem Englisschen übersetz von Buse.* — Postdam, 1852.

Roberts (Henry). *The Dwellings of the labouring classes.*—Londres, 1851.

* **Roche** (A.). *The housing of the working classes.* — Dublin, 1905.

Romstorfer. — *Arbeiterwohnhaus.* Viena, 1888.

Rost. *Das moderne Wohnungsproblem (Sammlung Kösel).* — Munich, 1909.

* **Rostand.** *L'Action sociale par l'initiative privée.* — Paris, 1902.

Rostand. *Les questions d'économie sociale dans une grande ville populaire.* — Paris, 1889.

* **Rowtree.** *Poverty. A study of town life.* — Londres, 1903.

* **Ruskin.** *Las siete lámparas de la Arquitectura.* — Madrid.

Sandberg (G. H.). *Om villor och egnahemsbyggnader.* — Sthm., 1908.

Sax. *Die Wohnungszustande der arbeitender Klassen und ihre Reform.* — Viena, 1869.

Schäffle. *Das gesellschaftliche System der menschlichen Wirtschaft.* Tubinga, 1873.

Schäffle und Lechler. *Die staatliche Wohnungsfürsorge.* — Berlin, 1900.

Schiele (G. W.). *Stadterweiterung und Landbesiedlung.* — Berlin, 1909.

Schindler Escher. *Des maisons d'ouvriers isolées dans la campagne.* — Zurich. 1885.

* **Schlaepelynk.** *Les jardins ouvriers: Étude d'hygiène sociale.* Thèse. — Lila, 1905.

Schloss. *The homes of the poor.*— Londres, 1885.

Schmidt (Karl).—*Kleinwohnungen in Stadt und Landgemeinden.*— Dresde, 1907.

Schmölke. *Wohnhaus der Arbeiter.* Bonn, 1883.

Schneider. *Das Wohnungsmistrecht und seine soziale Reform.* Leipzig, 1893.

Schomerus (Fr.). *Wege und Ziele der Baugenossenschaft. Nach einem Vortrag.*—Jena, 1908.

Scratchley (Arthur). *A practical treatise of building and land societies.* — Londres, 1875.

* **Seilhac.** *Manuel pratique d'économie sociale.* — Paris, 1904.

* **Sennett**. *Garden Cities in theory and practice.* — Londres, 1905.

Siebold (K.). *Ein Betrag zur Lösung der Frage des Kleinwohnungswesens.* — Bethel bei Bielefeld.

Siegfried (Jules). *La misère, son histoire, ses causes, ses remèdes.* Paris, 1877.

* **Siegfried.** *Les habitations à bon marché.* Conférence.—Dola, 1892.

* **Simon** (Jules). *Le travail.* 1 vol.— Paris, 1866.

Simon (Jules). *L'ouvrière.* 1 vol.— Paris.

Sims (Georges R.). *How the poor live.* — 1883.

Sinzheimer. *Die Arbeiterwohnngsfrage.*—Stuttgart, 1902.

Smart. *The Housing Problem and the Municipality.* — Glasgow, 1902.

Sparrow (W.) **Shaw.** *Our Homes and How to Make the Best of Them.* — London, 1910.

* **Sponheimer** (J.). *Das Wohnungselend der Grosstädte und seine Awendung durch Selbsthilfe.* — Berlin, 1906.

* **Stammhammer.** *Bibliographie der Social-Politik.* — Jena, 1897.

Stieda. *Wolkswirtschaftliche und wirtschaftsgeschichtliche Abhandlungen.*—Leipzig, 1903.

Straus et **Baulez.** *Habitations à bon marché.* — Paris, 1908.

Stolp (H.). *Lösung der Wohnungsfrage unter Beseitigung des Haus Herrenthums.* — Berlin, 1888.

Stübben. *Die Bedeutung der Bauordnungen und Bebauungspläne für das Wohnungswesen.* — Göttingen, 1902.

Südekum (Alb.). *Grosstädtisches Wohnungselend; 3. Auf.* — Berlin, 1908.

Tallon (Eugène). *La vie morale et intelectuelle des ouvriers.* — Paris, 1877.

* **Thompson** (W.). *The Housing Handbook.*—1903.

Tiede. *Das Wohnhaus des Arbeiters eine Erziehungsstätte.* — Berlin, 1900.

Tonnissoux (l'Abbé). *Le bien-être de l'ouvrier.*—Paris, 1 vol., 1868.

* **Turot** (H.) et **Bellamy** (K.). *Le surpeuplement des habitations à bon marché.* —Paris, 1908.

* **Turot** (Henri) et **Bellany** (Henri). *Le surpeuplement et les habitations à bon marché.* — Paris, 1907.

* **Valthaire** (François de). *Les habitations à bon marché.* — Rousseau, Paris, 1905.

Vigoan. *Banques populaires.*— Paris, 1865.

* **Villermé.** *Tableau de l'état psysique et moral des ouvriers.*—1840.

Voigt (Andreas). *Wie um die Bauordnung gekämpft wird.* —Berlin, 1909.

Voigt (A.) und **Geldner** (P.). *Kleinhaus und Mietkaserne.* — Berlin, 1905.

Voigt (Dr. A.). *Zum Streit um Kleinhaus und Mietkaserne.* — Dresden, 1907.

Wagner-Roemmich (K.). *Wohnungsfrage und Antikapitalismus.*—Berlin, 1910.

Walcker. *Die grosstädtische Wohnungsnot ihre Ursachen und Heimittel* —Hamburgo, 1892.

Weber (Adolf). *Boden und Wohnung.*—Leipzig, 1908.

Weillier et **Forest.** *The tenement house problem.* — Nueva York, 1905.

Weinstein. *Die Wohnungsnot oder Uebervölkerung der Städte und Entvölkerung des Landes.*—Berlin, 1893.

Weisbach u. Messel. *Normalmietshäuser mit kleinen Wohnungen.* Berlin, 1893.

Werner. —*Domus,* 1886.

White. *Problems of a great city.*—1886.

Wiss (Dr. E.). *Die Wohnungsnot in den Grosstädten.*--Berlin, 1887.

Wrigley. *The Working man's way to wealth. A practical treatise on building associations.* — Filadelfia, 1874.

Zur Niedeu. *Die zweckmässige Ausgestaltung der Grund- und Gebäudesteuer.* — Düsseldorf, 1900.

II.—La habitación y la higiene.

Berden. *Enquête sur les habitations ouvrières; pouvoirs de l' Etat en matière d'hygiène publique. Rapport au Conseil Supérieur d'Hygiène publique le 1er mars 1887.*—Bruselas, 1887.

Bertarrelli (E.). *La casa salubre.* (Biblioteca *Il medico di casa,* número 72). — Milán.

Bourdin (Le Dr.). *Du progrès considéré particulièrement au point de vue du bien-être hygiénique des classes labourieuses.* — 1865.

Charpignon (Le Dr.). *Conseils d'hygiène aux ouvriers des villes et aux habitants des campagnes.* — 1856.

Cheysson. *L'hygiène sociale et l'assainissement de la maison.* Conférence faite le 15 juin 1903 à l'Assemblée générale de la Société française des habitations á bon marchè. — Paris, 1903.

Compte-rendu *du Congrès international d'hygiène de 1878.* Tome I. Paris, 1880.

Congrès *international d'hygiène de Paris, du 1er au 10 août 1878: IVe question: Des logements des classes nécéssiteuses.*—Paris.

Conseils d'hygiène et Commissions des logements insalubres. *Rapports sur leurs travaux.*—Paris. 1887.

Cubit Nichols (D.). *Report on the sanitary condition of the Hamlet of Mile End Old Town.* — Londres, 1886.

Deutscher *Verein für offentliche Gesundheitsplege.* — Sesión de Francfort, 1888.

Dubois, Torn et Vlemincx. *Organisation du service public de l'hygiène.* Lettre du Conseil Supérieur d'hygiène publique à M. le Ministre de l'Intérieur le 30 avril 1874. (Voir *Rapports du Cons. Sup. d'Hyg. publ.,* t. V. 1874-76.)

Dusart. *Rapport du Conseil Supérieur d'hygiène publique sur les travaux des Comités de patronage des habitations ouvrières pendant l'année 1893.* — Bruselas, 1894.

Eberstadt. *Das Wohnungswesen. Aus: Handb. d. Hygiène, IV. Suppl.-Bd.* – Jena. 1904.

Fodor (D. J. von). *Das gesunde Haus und die gesunde Wohnung.* Brunschwig, 1878.

Fonssagrive (J. B.). *Hygiène et assainissement des villes.* — Paris, 1874.

Fonteret. (A. L.). *Hygiène physique et morale de l'ouvrier dans les grandes villes, en général, et dans la ville de Lyon en particulier.*—1858.

Gautrez (E.). *La salubrité des habitations à bon marché.* — Paris, 1909.

Gayot (P.) *La question des logements insalubres et la Loi du 15 février 1902 relative à la protection de la santé publique.*—Lyon. 1905.

Gruber. *Anhaltspunkte für die Verfassung neuer Bauordnungen in allen die Gesundheitspflege betreffenden Beziehungen. Bericht, erstattent den K. K. obersten Sanitätsrate.* — Viena, 1893.

Haase (H.). *Gesundheitswidrige Wohnungen und deren Begutachtung vom standpunkte der offentliche Gesundheitspflege und mit Berücksichtigung der deutschen Reichs- und preuss. Landesgesetzgebung.*—Berlin, 1905.

Henrard. *Observations du Conseil Supérieur d'hygiène publique sur les rapports des Commisions médicales provinciales en 1895.* — Bruselas, 1895.

Hillig (H.). *Die Hygiene der Arbeiterwohnung.* – Berlin, 1910.

Hugo (C.). *Die deutsche Städteverwaltung und die Aufgaben auf den Gebieten der Volkshygiene des Städtebaus und des Wohnungswesens.* — Stuttgart, 1901.

Jaukan (L.). *Einige Bemerkungen zur Wohnungshygiene.* Repertor. prak. Med. 1908-9.

* **Jephson** (H.). *The Sanitary Evolution of London.*

Juillerat (P.). *L'hygiène du logement.*—Paris, 1909.

Kohler (F.). *Wohnungsfrage und Tuberkulosebekämpfung nebst Statistik aus der rheinische westfälischen Arbeiterbevölkerung.*— Jena, 1909.

Korosi. *De l'influence des habitations sur les causes de décès et sur la durée de la vie.* — Buda-Pesth, 1877.

Kuborn. *Observations de l'Académie Royale de Médécine sur les rapports des Commissions médicales provinciales en 1891.*— Bruselas, 1892.

Kuborn. *Observations de l'Acadé-*

mie Royale de Médécine sur les rapports des Commissions médicales provinciales en 1894. (Voir *Rapp. des Com. méd. prov. en 1894.)* — Bruselas, 1895.

* **Laboulais.** *Etudes d'économie sociale.* Questions ouvrières. Le quartier. — Paris, 1896.

Laurent (Emile). *Les logements insalubres.* — Paris, 1882.

Lélut (Dr.). *De la santé du peuple.* 1849.

Marjolin (Dr.). *Étude sur les causes et les effets des logements insalubres.* — Paris, 1881.

Mesnil. *L'habitation du pauvre à Paris:* Lu à la Société de Médécine publique, le 25 octobre 1882.

Mesnil (Dr. du). *Les logements des ouvriers dans les grandes villes.* (Rapport au Congrès international de l'hygiène à Paris, 1878.)

Miquel. *Massregeln zur Erreichung gesunden Wohnens.* Verhandlungen des deutschen Vereins für öffentlichen Gesundheitspflege. — Brunschwig, 1888.

Mullier. *Observations du Conseil Supérieur d'hygiène publique sur les rapports des Commissions médicales provinciales en 1894.* (Voir *Rapp. des Comm. méd. prov. en 1894.)* – Bruselas, 1895.

Nussbaum (H. Ehr.). *Die Hygiene des Städtebaus.* — Leipzig, 1907.

Nussbaum (H. Ehr).—*Die Hygiene der Wohnungswesen.* — Leipzig, 1908.

Pridgin Teale (F. Dr.). *Dangers, au point de vue sanitaire, des maisons mal construites.* — Paris, 1882.

Printzokold (D. O.). *Rapport sur l'hygiène, le sauvetage et la condition des clases ouvrières en Suède.*—Stockholmo, 1876.

* **Proust.** *Traité d'hygiène.* — Paris, 1904.

Putzeys. (E.). *Rapport au Conseil Supérieur d'hygiène publique sur les travaux des Comités de Patronage pendant l'année 1895.* — Bruselas, 1897.

* **Rambousek.** *Lehrbuch der Gewerbe-Hygiene.* — Leipzig, 1906.

Rawlinson (Sir R.). *Old lesson in sanitary sciences revived and new lessons considered.* — 1880.

Riancey (De) *Rapport fait, au nom de la Commission d'assistance et de prévoyance, sur la proposition de M. de Melun (Nord), relative à l'assainissement des logements insalubres.* Annexe à la séance du 8 décembre 1849.

Ritter (J.). *Hygienische Gesichtspunkte beim Bau eines Landhauses.* — Hamburg, 1907.

Roberts. *The physical condition of the labouring classes resulting from the state of their dwellings.* 1855.

Schrevens et **Flament.** *Rapport de la Commission médicale provinciale de Tournai en 1895.* (Voir *Rapp. des Comm. méd prov.* de Tournai en 1895.)

Schülke. *Gesunde Wohnungen.* — Berlin, 1879.

* **Straus** et **Fillassier.** *Loi sur la protection de la santé publique* (15 février 1902). – Paris. 1905.

Sykes. *Public Health Housing. The Influence of the Dwelling upon Health in Relation to the Changing Style of Habitation.*—Edinburgo.

Taylor. *Uber Arbeiterwohnungen gesundheitsdienlieche Einrichtungen,* 1862.

Thirty-third *Annual Report of the Local Government Board, 1902-1903. Supplement containing the Report of the Medical Officer for 1902-1903.*

Tollet (C.). *Mémoire présenté au Congrès international d'hygiène de Paris en 1878 sur les logements collectifs,* etc.—Paris, 1878.

Trelat (Émile). *Cités ouvrières: Maisons ouvrières.* Rapport au Congrès d'hygiène à Paris en 1878.

Ueber. *Forderung der Wohnungshygiene in Posen.* Veröffentlichungen des Vereins zur Fürsorge für kranke Arbeiter zu Posen.

Van Ermengem. *Observations du Conseil Supérieur d'hygiène publique sur les rapports des Commissions médicales provinciales en 1891.*—(Voir *Rapp. des Comm. méd. prov.* de 1891.) — Bruselas.

Van Overbergh (C.). *Les Inspecteurs du travail dans les fabriques et les ateliers.* — Lovaina, 1893.

Van Ruymbeke et **Ghyoot.** *Rapport de la Commision médicale provinciale de Courtrai en 1895.* (Voir *Rapp. des Comm. méd. prov.* de 1895.)

Vegrassat (H.). *Amélioration des conditions hygièniques des logements de la classe ouvrière à Genève.* — Ginebra, 1864.

Wetzler. *Wohnungsnot und Wohnungsreform. Zur Frage der Bekampfung der Tuberkulose.*— Viena, 1902.

Weyl. *Handbuch der Hygiene in 10 Bd. 4 Supplementbd. Soziale Hygiene* [kap. V: R. Eberstadt, Das Wohnungswesen; kap. IX. K. Hartmann Arbeiterschutz; kap. X: Flesch, Die Wohlfahrtseinrichtungen für Arbeiter und deren Familien]. — Jena, 1904.

III. — La habitación y las Leyes.

* **Abel.** *Code industriel belge et premier supplement au Code industriel belge.*—Bruxelles, 1905.

Adickes. *Das Kommunalabgabengesetz.* — Berlin, 1894.

Baumert. *Der preussische Wohnungsgesetzentwurf.* — Berlin, 1905.

Bericht *des Vereins Reichs-Wohnungsgesetz* (eingetragener Verein, Frankfurt a. M.) *fur das 6. Geschaftsjahr* vom 1. I bis. 31 XII. 1903 mit Jahrbuch der Wohnungsreform im Jahre 1903. — Gotinga, 1903.

* **Bevilacqua** (G.). *Saggio sulla le-*

gislazioni operaia in Italia. — Turin, 1906.

Courcelle et **Lemaître**. *Législation du batiment: propriété, origine et évolution; régime actuel; servitudes foncières et administratives.* — Paris, 1908.

Crevoisier (F.). *Les habitations, la petit propriété et les habitations à bon marché: Commentaire des Lois du 12 avril 1908, avec nombreuses références aux décrets.* 2.ª edición. – Paris, 1908.

* **Droulers.** *La Loi du 30 novembre 1894 relative aux habitations à bon marché.*—Paris, 1898.

* **Dufau.** *Du crédit aux habitations ouvrières en Belgique et la Loi française du 12 avril 1906.*— Caen, 1906.

Duff. *Legal obligation in respect to dwellings of the poor.* — 1884.

Entwurf *eines preussischen Gesetzes zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse nebst Begrundung.* — Berlin, 1904.

* **Finckh.** *Handlexicon der Sozialen Gesetzgebung.* — Berlin, 1906.

* **Garnier**. *La législation et la réglementation anglaises en matière de salubrité de l'habitation.* — Paris, 1902.

Grasserie, La (R. de). *Loi du 12 avril 1906 modifiant et complétant la Loi du 30 novembre 1894 sur les habitations à bon marchè. Loi du 10 avril 1908 relative à la petit propriété et aux maisons à bon marché.*—Paris, 1908.

Haberland. *Der preussische Gesetzentwurf sur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse.* Kritische Betrachtungen.—Berlin, 1904.

Housing *of the workiny-classes acts, three papers relating to Closing orders.*—Londres, 1905.

Jourdan (Gustave). *Législation sur les logements insalubres.*—Paris, 1872.

Jourdan. *Législation sur les logements insalubres.* — Paris, 1889.

* **Jourdan.** *Législation des logements insalubres.* — Paris, 1904.

Jourdan. *Recueil des Règlements concernant le service des alignements et des logements insalubres.* — Paris, 1887.

Kohd. *Das Erbbaurecht nach dem B. G. B.* — Berlin, 1905.

Laurent (Emile). *Les logements insalubres: La Loi de 1850, son application, ses lacunes, réformes désirables.* — Paris.

Les habitations *à bon marché: Législation. Statuts-types. Statistique.* — Paris, 1908.

Lois, *Règlements et Instructions sur les habitations à bon marché.* —Paris, 1907.

* **Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio**. *Ispettorato generale del Credito e della Previdenza:* Legge (31 maggio 1903) e Regolamento (24 aprile 1904) per le Case popolari.—Roma, 1904.

Poley, Arthur, Barrister-at-Law. *A Guide to the Housing Acts, together with the Forms and Circulars of the Local Government Board.* —1903.

* **Recueil** *de documents sur prévoyance sociale, réunis par le Ministère du Commerce* (Direction de l'Assurance et de la Prévoyance sociales). Application de la legislation française sur les habitations à bon marché.—Paris y Nancy, 1903.

Roulliet (Antony). *Des habitations à bon marché:* Législation. — Paris, 1889.

* **Rouillet** (A.). *Des habitations à bon marché au point de vue de la législation.* (Rapport présenté au Comité d'organisation du Congrès des habitations à bon marché.)—Paris, 1889.

Rapport *fait au nom de la Commission chargée d'examiner la proposition de Loi de M. Martin Nadaud tendant à modifier la Loi du 13 avril 1850 sur l'assainissement des logements insalubres,* par M. Maze (Hippolyte), Député. — *Journal officiel:* Documents parlementaires; Chambre. Annexe nº 1842. Séance du 21 avril 1883, mai 1883, p. 669.

Sanlaville. *Les logements insalubres et la Loi du 13 avril 1850-1897.*—Paris, 1897.

Schmoll (L.). *Habitations à bon marché. Commentaire de la Loi du 10 avril 1908, relative à la petite propriété et aux maisons à bon marché.* — Paris, 1908.

Small. *Dwellings Acquisition Act 1899* (Ireland). Return showing the Local Authorities in Ireland that put Act into operation, the number of applicants to whom money has been advanced by each such authority, amounts of advance, and rate of interest charged.

* **Socialpolitische Gesetzgebung.** Heft 1. Wohnungsaufsicht und Wohnungsfürsorge nach der hessischen Gesetzgebung.—Darmstadt, 1906.

Strauss (P.) et **Bauley** (Ch.). *Les habitations à bon marché en France. Commentaire juridique et pratique de la Loi du 12 avril 1906. Suivi d'un aperçu sur les législations etrangères.* — Paris.

Strauts et **Baulez.** *Habitations à bon marché. Commentaire juridique de la Loi du 12 avril 1906 et Guide pratique.*— Paris, 1907.

Tarrin (Auguste). *La nouvelle législation sur les habitations à bon marché.*—Paris, 1906.

Tixier (A.). *Les habitations à bon marché et les Lois du 12 avril 1906 et du 10 avril 1908.*—Gaunat, 1908.

IV. — La habitación y sus problemas en los diferentes países.

* **Amoruso.** *Case e città operaie. Studio tecnico-economico.* — Roma, 1903.

Busching. (Dr. P.). *Englische und deutsche Arbeiterwohnungen.* — Munich, 1907.

Cacheux (E.). *L'Economiste pratique: Habitations ouvrières.* — Paris.

* **Cacheux.** *Les habitations ouvrières en tous pays.* — Paris, 1904.

Caroll D. Wright. *Report on the Factory system of the United States.* The Homes of the Factory operatives. (Francia, Inglaterra, Alemania, Estados Unidos.)—Washington, 1884.

* **Challamel.** *Les habitations à bon marché en Belgique et en France.* — Paris, 1895.

Cheysson. *La question des habitations ouvrières en France et à l'Etranger.*—Paris, 1886.

De Quéker (Ch.). *Études sur les questions ouvrières au point de vue de l'intervention des Pouvoirs publics dans les différents pays industriels et en Belgique.*—Bruxelles, 1892.

Eberstadt (Prof. R.). *Städtische Bodenparzellierung in England und ihre Vergleichung mit deutschen Einrichtungen.* — Berlin, 1908.

Huber (V. A.). *Reisebriefe aus Belgien, Frankreich und England.*—Hamburgo, 1855.

Jarron (L.). *Les habitations à bon marché au point de vue hygiénique et social en France et à l'Etranger.* — Tolosa, 1905.

* **Laquer.** *Der Haushalt des amerikanischen und des deutschen Arbeiters.* — Leipzig, 1906.

Lucas. *Les habitations à bon marché en France et à l'Etranger.* — Aulanier, Paris, 1900.

* **Magrini.** *Le abitazioni popolari.* (Case-Operaie).—Milán, 1905.

Mayreder (K.). *Baugesetz und Baukunst. Ein Vergleich der Bauordnungen von Berlin, London, Paris, Rom und Wien.* — Viena.

* **Muller** et **Cacheux.** *Les habitations ouvrières en tous pays.* 1 vol., 2 atlas. — 1889.

* **Neue** *Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland und in Ausland. Verein für Socialpolitik.* — Leipzig, 1901.

Quéker (Ch. de). *Rapport sur les logements à bon marché à l'Étranger*, 1er fasc.

* **Raffalovich** (Arthur). *Les logements de l'ouvrier et du pauvre.* (Etats-Unis, Grande-Bretagne, France, Allemagne, Belgique.) 1 vol. — Paris, 1887.

Recueil *de documents sur la prévoyance sociale, reunis par le Ministère du Travail et de la Prévoyance sociale;* 3 fasc.; 8°. *Résultats du concours pour appareils de bain-douches, suivis d'une notice sur la législation des habitations à bon marché. Les Habitations à bon marché: Législation, Statuts-types, Statistique. L'habitation ouvrière et les autorités locales en Angleterre.* — Paris, 1908.

* **Shadwell.** *Industrial efficiency. A comparative study of industrial life in England, Germany and America.* — Nueva York, 1906.

Verein *fur Social-politik Wohnungsnot der Armeren Klassen.*

(Hamburgo, Berlin, Francfort, Strasburgo, Bochum, Chemnitz, Osnabruck, Crefeld, Dortmund, Londres, Paris et France.) Verhandlungen der Generalversammlung des Vereins. — Leipzig, 1885-87.

1. — Alemania y Austria.

Adickes und Heinze. *Geschäftsbericht des Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens und verwandte Bestrebungen für das Jahr 1900.* Bericht über die in Gemeinschaft mit dem Verband der Baugenossenschaften Deutschlands abgehaltene Versammlung vom 15. Mai 1901. — Francfort del Mein, 1901.

Adler. *Wohnungsverhaltnisse und Wohnungspolitik der Stadt Frankfurt a. Main zu Beginn des 20. Jahrhunderts.* — Francfort del Mein, 1904.

Aschrott. *Errichtung und Verwaltung grösserer Arbeitermietshäuser in Berlin.* — Leipzig, 1890.

Assmann. *Die Wohnungsnot in Berlin.* — Berlin, 1873.

Behr-Schmoldow. *Das Haus des ländlichen Arbeiters.* — Berlin 1875.

Bergmann (E.). *Die Wohnungsfürsorge in Bayern in den J. 1907-1909. Im Auftrage des kgl. Staatsministeriums des Ynnern bearb. u. hrsg. 1910.*—München, 1910.

Beschreibrung *des Arbeiterquartiers von Staub und Co. in Kuchen.* — 1868

Bevölkerungs- und Wohnungsverhältnisse. *Sonderabdruck aus der Einleitung zu dem Verwaltungsberichte des Magistrats für das Jahr 1902.* Beilage zu den Beiträgen zur Statistik der Stadt Frankfurt a. Main, 1903.

Bodelschwingh. *Der Verein Arbeiterheim zu Bielefeld.* — Leipzig, 1886.

Bohmert. *Mitteilungen des Bremischen Statistichen Amts im Jahre 1904.* N° I: *Beiträge zur bremischen Wohnungsstatistik.* Die nicht zur engeren Familie gehörenden Hausgenossen und ihr Einfluss auf die Wohnungsverhältnisse (nach der Volkszählung vom 1. Dez 1900). —Brema, 1904.

* **Bosse** (A.). *Die Förderung des Arbeiterwohnungswesens durch die Landversicherungsanstalten mit besonderer Berücksichtigung der Versicherungsanstalt Hannover.* — Jena, 1907.

Brandts. *Aufgaben von Gemeinde und Staat in der Wohnungsfrage.* Herausgegeben von einer Kommission des Verbandes «Arbeiterwohl». — Colonia, 1897.

* **Braun.** *Berliner Wohnungsverhältnisse.* — Berlin, 1893.

Bredt (J. V.). *Die Zonenenteignung und ihre Zulässigkeit in Preussen.* — Leipzig, 1909.

Brentano. *Die Arbeiterwohnungsfrage in der Städten mit besonder Berucksichtigung Münchens.* — Munich, 1909.

Brentano. *Wohnungszustände und*

Wohnungsreform in München.— Munich, 1904.

Cahn. *Wohnungszustände der minderbemittelten Bevölkerungsschichten in Wiesbaden.* —Wiesbaden, 1907.

Das Stuttgarter Wohnungsamt. Seine Aufgaben und sein Betrieb. — Stuttgart, 1903.

Der Wohnungsmarkt in Charlottenburg im Mai 1908. *Beil. z. M. Ber. des Stat. Amts. d. Stadt Charlottenburg im Sept. 1908.*— Charlottenburgo, 1908.

Deutsch. *Das soziale Elend der Grosstädte mit besonderer Berücksichtigung von Berlin und Wien.* — 1878.

Deutscher Vereine für Wohnungsreform. *Förderung der Wohnungsreform durch die deutschen Landesversicherungs-Austalten.* — Frankfurt, 1908.

Die Aufnahme der Haüser *in den Gemeinden der Erweiterten Wohnungsaufnahme.* Berufsstatistik. — Tirol.

Die Grundtücksaufnahme Ende *Oktober 1900 sowie die Wohnungs- und die Bevölkerungsaufnahme vom 1. Dezember 1900 in der Stadt Berlin.* — Berlin, 1904.

Die wichtigsten Ergebnisse *der Wohnungsstatistik in der Stadt Lübeck nach der Volkszählung vom 1. Dezember 1900 bearbeitet vom statist. Amte.* — Lubeck, 1903.

Die Wohnungsfrage. Central Verein für das Wohl der Arbeitende Klassen. — Berlin, 1865.

Die Wohnungsfrage *mit besonderer Berücksichtigung der Mannheimer Verhältnisse.* — Denkschrift des Oberbürgermeisters Beck. — Mannheim, 1897.

* **Die** *Wohnungsnot der armeren Klassen in den deutschen Grosstäten.* 2 vols. — Leipzig, 1886.

Die Wohnungs *und Gesundheitsverhältnisse der Heimarbeiter in der Kleiderund Waschekonfektion.* — Viena.

Dollfus (J.). *Note sur les cités ouvrières de Mulhouse.* Brochure, avec plans, extraite du compte-rendu du Congrès de Francfort-sur-le-Mein. — 1857.

Dollfus (J.). *Rapports de M. Jean Dollfus, Président du Conseil d'administration de la Société des cités ouvrières de Mulhouse.*

* **Deutschen Verein** *für Wohnungsreform.* Neue Aufgaben in der Bauordnungs und Ansiedlungsfrage. — Göttinga, 1906.

Eberstadt. *Der deutsche Kapitalmark.* — Leipzig, 1901.

* **Eberstadt.** *Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau.*— Jena, 1907.

Eberstadt (Prof. R.). *Rheinische Wohnverhältnisse und ihre Bedeutung für das Wohnungswesen in Deutschland.*— Berlin, 1903.

Einrichtungen *zun Besten der Arbeiter auf den Bergwerken Preussens.* — 1878.

Enquête *décennale sur les institutions d'iniciative privée destinées à favoriser l'amélioration de l'état matériel et moral de la popu-*

lation de la Haute-Alsace. Rapport présenté à la Soc. ind. par son Comité d'utilité publique.— Mulhouse, 1878.

Ergebnisse *der Volkszählung vom 31 Dezember 1900 in dem im Reichsrate vertretenen Königreichen und Ländern.* Die erweiterte Wohnungsaufnahme und die Aufnahme der Häuser inder Stadt Prag. — Viena, 1905.

Ergebnisse *einer Erhebung über die in bayreschen Fabriquen getroffenen. Einrichtungen.*—Munich, 1874.

Felder. *Gemeindeverwaltung von Wien.* — 1875.

Feldgen (L.). *Über die städtische Arbeiterwohnungsfrage in Deutschland und ihre Lösungsversuche in ihren wichtigsten Erscheinungsformen.* — Erlangen, 1907.

Freund u. Malachowsky. *Zur Berliner Arbeiterwohnungsfrage.* — Leipzig, 1891.

Fried (A. H.). *Wien-Berlin.* Ein Vergleich (Wohungswessen). — Viena, 1908.

Fuchs (A. J.). *Die Wohnungsins pektion.* Ein Beitrag zur Einführung derselben in Österreich. — Wien, 1910.

* **Fuster**. *L'habitation ouvrière et les Pouvoirs publics en Allemagne.* — Paris, 1903.

Gæbler. *Idee und Bedeutung der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft.* — Berlin, 1848.

Gebäude *und Wohnungsstatistik der Stadt Lubeck nach der Volkszählung vom 1. Der. 1905,* Bearb. v. Stat. Amt.

* **Genzmer**. *Ueber die Entwickelung des Wohnungswesens in unseren Grosstädten und deren Vororten.* — Danzig, 1906.

Goltz (Von der). *Die Wohnungsinspektion und ihre Ausgestaltung durch das Reich.* — Göttingen, 1900.

Golz. *Wohnungsinspektion und ihre Ausgestaltung durch das Reich.* — Göttinga, 1902.

Gretschel. *Zweck und Aufgabe der Wohnungsinspektion.* — Darmstadt, 1910.

Grossherzogl. *hessische Ministerium des Innern. Jahresbericht des Grossherzogl. hessichen Landes-Wohnungsinspektors fur das Jahr 1908.*

Grossherzoglich *Hessisches Ministerium des Innern. Jahresbericht des Grossherzoglich Hessichen Landhnungsinspektors fur das Jahr 1903.* — Darmstadt, 1904.

Gruber (Max). *Wohnungsnot und Wohnungsreform in München. Vortrag.*—Munich, 1909.

Gutachten *über die Wohnungsfrage mit besonderer Berücksichtigung der Nürnberger Werhältnisse.* — Nurenberg, 1898.

Hasse. *Die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Volhsklassen in Leipzig.* — Leipzig, 1886.

Hess (H.). *Die Wohnungsverhältnisse der Nürnberger Arbeiterbevölkerung Nürnberger 1893.*

Heyne. *Das deutsche Wohnungswesen.* — 1899.

Hirschberg (Rh.) et **Feierabend** (Oskar). *Die Wohnhauser der Bau- und Spargenossenschaft, Arbeiterheim in München.* — Munich, 1875.

Holstein. *Rapport d'une Commission des Chambres industrielles.* — Kiel, 1888 .

Huttsler-Seitz. *Wohnungsenquete in Augsburg.* Veranstaltet und bearbeitet vom wirtschaftlichen Verband der Arbeitervereine von Augsburg und Umgebung.

Jäger. *Denkschrift über die Wohnungsfrage, für den bayer. Landtag bearbeitet.* — 1903.

Jahresbericht *der Behörde für Wohnungsfliege für d. Jahr 1907.*—Hamburg, 1908.

Jahresbericht *12 der Kaiser-Franz-Josef I. Jubiläumstiftung für Volkswohnungen u. Wohlfahrtseinrichtungen über das Jahr 1907.*—Viena, 1908.

Jahresbericht *des Grossh Hessischen Landeswohnungsinspektors 1907.*—Darmstadt, 1908.

Jahresberischt *der Kaiser Franz Joseph I (VII).* Jubilaumsstiftung für Wolkswohnungen und Wohlfahrtseinrichtungen über das Jahr 1902. — Viena, 1903.

Jahresbericht *8 des Vereins für Verbesserung der Wohnungsverhältnisse in München, Oktober 1906-1907.*—Munich, 1908.

Jahresbericht *des Zentralwohnungsinspektors im k. Staatsministerium des Innern f. d. Jahr 1907.* Hrsg. v. Bergmann.—Munich, 1908.

Joniak (N.). *Das Arbeiter-Wohnungselend im rheinisch-westzfälischen Industriebezirk.*—Frankfurt, 1908.

Jourdain (René). *Des salaires et du développement de l'industrie en Allemagne et en Pologne.*—Saint-Quentin, 1884.

K. k. *Statistische Zentral-kommission. Oesterreichische Statistik.* Die Ergebnisse der Volkszählung vom 31. Dezember 1900. — LXV Bd. 1. Heft Erweiterte Wohnungsaufnahme.—Viena, 1902.

Kalekstein (W. von). *Die im Deutschen Reiche erlassenen Vorschriften über Benutzung und über Beschaffenheit der Wohnungen.*—Bremen, 1907.

Kalkstein. *Das Einlogiererwesen in Hamburg.* Volkswirtschafthche Beiträge der Gesellschaft für soziale Reform Ortsgruppe Hamburg. — Hamburgo, 1904.

Kohn. *Unsere Wohnungsenquete im Jahre 1902.* Im Auftrage des Vorstandes der Ortskrankenkasse für den Gewerbebetrieb der Kaufleute, Handelsleute und Apotheker. — Berlin, 1903.

Kohn. *Unsere Wohnungsenquete im Jahre 1903.* Im Auftrage des Vorstandes der Ortskrankenkasse für den Gewerbebetrieb der Kaufleute, Handelsleute und Apotheker bearbeitet. — Berlin, 1904.

Kohn (A.). *Unsere Wohnungs-Enquete im Jahre 1904.* Verlag der Ortskrankenkasse für den Gewerbebetrieb der Kaufleute, Han-

delsleute und Apotheker. — Berlin, 1907.

Kromrey. *Baugenossenschaften und der Berliner Spar- und Bauverein.* — Berlin, 1904.

Kotze (Otto). *Die baupolizeilichen Vorschriften für das platte Land des Regierungs-Bezirks Liegnitz.* — Berlin, 1908.

Kühn (Ernst.). *Nationelle Fortschritse im wirtschaftlichen Bauwessen. Vortrag.* — Leipzig, 1908.

Kundt. *Bergarbeiterwohnungen im Ruhrevier.* Verein für die bergbaulichen Interessen im Oberbergamtsbezirk Dortmund. Berlin, 1902.

Lechler. *Der erste Schritt zur nationalen Wohnungsreform.* — Berlin, 1889.

Lechler (P.). *Die Wohnungsfrage und die preussischen Ministeria lerlasse vom 19 März 1901.* — Berlin, 1901.

Lenobel (J.). *Das Buch der Häuser und Hausbesitser Wiens.* — Viena, 1907.

Les *cités ouvrières de Mulhouse, leurs bains et lavoirs.* 3[e] édition. — Mulhouse, 1882.

Lette. *Die Wohnungsfrage.* — Berlin, 1871.

Liebrecht. *Der Bau von Arbeiterwohnungen mit Hilfe der Invaliditäs- und Alterversicherungsaustalt Hannover.* — Hannover y Leipzig, 1893.

Lindner (F.). *Der Wohnungsaufsichtsdients in Bayern. Handbuch m. Zuzamenstellung der einschläg. Vorschriften.* — Munich, 1909.

Losch. *Die Ergebnisse der Wohnungsstatistik vom 2. Dezember für die 5 grossten Städte Württembergs.* — Stuttgart, 1899.

Mangoldt (K.). *Bodenspekulation oder gemeinnützige Boden Politik für Gross-Berlin? Ein Reformvorschlag.* — Berlin, 1908.

Mangoldt (Von). *Die Wohnungsfrage und das Reich. Die Städtische Bodenfrage.* — Munich, 1907.

Mangoldt. *Der Verein Reichswohnungsgesetz.* — Frankfurt a. M., 1898.

Maresch. *Die Wohnungsfürsorge für Staatsbeamte. Mitt. Zentralstelle f. Wohnungsref. Österreischs,* 1908.

May (M). *Die Heidelberger Wohnungsuntersuchungen in den Wintermonaten 1895-96 und 1896-97 deren Ergebnisse und deren Fortsetzung durch eine standige Wohnungsinspektion im Auftrage des Stadtrates dargestellt wird.* — Jena, 1903.

Mischler. *Gemeinnutzige Arbeitsvermittlung und unentgeltlicher Wohnungsnachweis in Graz und Steiermark.* — Graz, 1903.

Mischler. *Wohnverhaltnisse in österreichischen Stadten.* — Viena, 1888.

Mitteilungen *des Preussischen Zentralvereins für das Wohl der Arbeitenden Klassen.* — Berlin, 1865.

Nathan. *Die Wohnungsfrage im die Bestrebungen der Berliner Baugenossenschaft*. — Berlin, 1890.

Naumann (W.). *Zur Wohnungsfrage im Königreich Sachsen.* — Leipzig, 1902.

Naumann. *Die Wohnungen unserer Zeit.*—Leipzig. 1905.

Neunter *Jahresbericht der Kaiser Franz I. Jubiläumsstitung für Volkswohnungen und Wohlfahrtseinrichtungen über das Jahr 1904.*—Viena, 1905.

* **Passy** (F.). *Un chef d'industrie alsacien, Jean Dollfus*. (Séances et travaux de l'Académie des Sciences Morales et Politiques.) Déc. 1888.—Paris, 1889.

* **Penot**. *Les cités ouvrières de Mulhouse et du département du Haut-Rhin.* —Mulhouse y Paris, 1867.

Philippovich, *Wiener Wohnungsverhältnisse.*—Berlin.

Pohle. *Die neuere Entwickelung der Wohnungsverhältnisse in Deustschland.*—Gottinga, 1905.

Pohle (L.). *Die neuie Entwicklung der Wohnungsverthältnisse in Deutschland.*—Gottinga, 1905.

Pos und **Albrecht**. *Musterstätten persönlicher Fürsorge von Arbeitgebern für ihre Geschäftsangehörigen.*—Berlin, 1893.

Reichsamt des Innern. *Denkskrift. Die Wohnungsfürsorge im Reiche und in den Bundesstaaten.*—Berlin, 1904.

Renauld. *Riter. Beitträge zur Entwickelung der Grundrente und Wohnungsfrage in München.* Mit 1 karte.—Leipzig, 1904.

***Roux** (A). *La question des habitations ouvrières en Allemagne.*—1903.

Sax. *Die Wohnungszustände der arbeitenden Klassen*. — Viena, 1869.

Schäffle und Lechler. *Nationale Wohnungsreform.*—1895.

Schäffle und **Lechler**. *Neue Beiträge zur Nationalen Wohnungsreform.*—Berlin, 1897.

Schall. *Das Arbeiterquartier in Mülhausen.*—Berlin, 1877.

Schneider. *Mittheilungen über Baugenossenschaften.* —Leipzig, 1875.

* **Sentemann**. *Die Deutsche Wohnungsstatistik, ihr gegenwärtiger Stand und ihre Bedeutung für die Wohnungsreform.*—Göttinga, 1902.

Schultz. *Mulhausener System.* — Hamburgo.

Singer. *Die Wohnungen der Minderbemittelten in München.* — Munich, 1899.

Städtischer *Arbeits- und Vohnungsnachweis in Elberfeld. Jahresbericht für das Geschaftsjahr 1907-08. Mit Anhang: Die Notstandsarbeiten im Winter 1907-09 und die Arbeitslosenzählung am 1 Febr. 1908.* — Elberfeld, 1908.

Statistisches *Amt der Stadt Barmen. Haushaltungsrechnungen und Wohnungsverhältnisse von 10 Barmer Arbeiterfamilien. Barmen.*— Langwiesche, 1909.

Statistiches *Amt der Stadt Dresden, Dresdener Wohnungsstatistik vom 1. Dez 1900. Die Wohndichtigkeit der Dresdener Bevolkerung nach Baublöcken von 1880 bis 1900. Lohnstatistik der Jahare 1899-1902.*—Dresde, 1904.

Statistisches *Amt der Stadt Elberfeld. Die Bevolkerung und die Befriedigung ihres Wohnungsbedürfnisses.*—Elberfeld, 1904.

Statistik *des Hamburgischen Staates. Statistiches Bureau der Steuer-deputation. Die Volkszählung vom 1. Dez 1900. 3. Teil: Die Zählung der Grundstücke der Wohngebäude und der Gelasse. 4. Teil: Die Zählung der Haushaltungen.*—Hamburgo, 1903.

Statuten *und Fundamentalschriften der Berliner gemeinützigen Baugesellschaft.* — Berlin, 1840.

Statuts *des Vereins zur Verbesserung der Kleinen Wohnungen in Berlin.* — 1887.

Steiner (M.). *Ueber die Errichtung von Arbeiterwohnungen in Wien.* Viena, 1884.

Strauss. *Die deutsche Wohnungsfrage.* — Leipzig, 1890.

* **Strauss** et **Bauler**. *Les habitations à bon marché en Allemagne.* — Paris, 1903.

Täglichsbeck. *Die Wohnverhältnisse der Berg- und Salinenarbeiter im Oberamtsbezirk Halle.*—Berlin, 1892.

Thaer. *Landliche Arbeiterwohnungen.* — Berlin, 1872.

Unger. *Die Arbeiter-Wohnhäuser im X Bezirke (Favoriten) in Wien.* — 1886.

Véron (E.). *Les institutions ouvrières de Mulhouse et des environs.* 1866.

Vogel (E. H.). *Die Fürsorge für Volkswohnungen auf dem Gebiete der Steuer und Verwaltungsgesetzgebung in Österreich. Eine wirtschaftspolitische Studie zur Schaffen eines Volkswohnungsgesetzes.*—Viena, 1908.

* **Voigt** (Paul). *Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten.*—Jena, 1901.

Vorlage *des Stadtrates der Stadt Freiburg i. B. an den Bürgerausschuss betreffend Erbanung einer weiteren Reihe Hauser mit kleinen Mietwohnungen.* — Freiburg, 1898.

Vorstand *der Ortskraukenkasse für den Gewerbebetrieb der Kaufleute. Handelsleute und Apotheker. Unsere Wohnunsenquete im Jahre 1907.* Hecho por Kohu.—Berlin, 1908.

Wagner (A.). *Die Einrichtungen zum Besten der Arbeiter auf den Berwerken Preussens.* — Berlin, 1876.

Wagner. *Die Tätigkeit der Stadt Ulm auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge, 1903.*

Wagner (Adolf). *Wohnungsnot und stadtische Bodenfragre.* — Berlin.

Weber (Lic.). *Wohnungen und Sonntagsbeschäftigungen der deutschen Arbeiter.* Nach urkundlichen Quellen geschildert.—Leipzig, 1892.

Wohlfahrtseinrichtungen *zu Gunsten der Arbeiter des Fabrik Breitfaldt, in Prage.* — Praga, 1888.

Wohlfahrtseinrichtungen *zu Gunsten der Arbeiter des burgelichen Brauhaus.* — Pilsan, 1888.

Wohlfahrtseinrichtungen *der Kruppschen. Gusstahlfabrik zu Essen.*—Esen, 1903.

Wohlfahrtseinrichtungen *zu Gunsten der Montanwerke von D. Slarck.*—Pilsa, 1888.

Wolsnhauser *der Baugesellschaft Arbeiterhein in München.*—1875.

Wohnungsfürsorge *in deutschen Städten. Bearbeitet in Kaiserlichen Statischen Amte. Abteilung für Arbeiterstatistik.* — Berlin, 1910.

Zur Lage der Hoteldiener. *Umfrage über die Arbeits-, Wohnungs-, Lohn- und Stellenvermittelungs-Verhältnisse der Hoteldiener Deutschlands-, veranstaltet vom Verein Berliner Hoteldiener.* — Berlin, 1903.

2. — **Bélgica.**

Andrimont (J. d'). *Notice sur les installations ouvrières de la Société civile des charbonnages du Hasord.* — Lieja, 1875.

* **Beernaert** (A.). *Exposé des motifs au projet de Loi relatif aux habitations ouvrières,* etc. (Voir Doc. parl., 1887-1888. Ch. des Répr., nº 137, p. 139.)

* **Bertrand.** *Le logement de l'ouvrier et du pauvre en Belgique*: 1888; Bruselas y Paris. (Bureaux de la *Revue Socialiste.)*—1889.

* **Bollaert.** *Les institutions ouvrières aux charbonnages de Mariemont et de Bascoup.*

Brabandère (G. de). *Rapport sur les travaux de l'Association pour l'amélioration des logements ouvriers.* — Bruselas, 1895.

Bücher. *Die belgische Sozialgesetzgebung und das Arbeiterwohnung.*—1889.

Bureau *de bienfaisance de Nivelles. Moyen pratique de faciliter aux classes laborieuses l'accès du capital et de la propriété.* — Nivelles, 1885.

Comité *de patronage des habitations ouvrières et des institutions de prévoyance de l'arrondissement de Liège.* Rapport sur les opérations du Comité pendant l'année 1908.—Liège, 1909.

Comité *de patronage* des cantons de Vilvorde, Arsche, Wolverthem et des communes rurales des cantons d'Audeılecht, Saint-Josse-ten-Noode et Schærbeek. Rapport sur les travaux du Comité pendant l'année 1908.—Vilvorde, 1909.

— Enquête sur la situation hygiénique des habitations ouvrières dans la commune de Waudre.—Lieja, 1909.

— Idem de la ville de Liège et des communes limitrophes. Rapport sur les opérations du Comité pendant l'année 1908. — Lieja, 1909.

Courtoy. *Rapport de la Commission médicale provinciale de Namur en 1895.* — Bruselas, 1896.

Cousot. *Enquête sur la situation des logements ouvriers de Dinant. Rapport du Cons. Sup. d'Hyg. publ. sur les trav. des Comités de Patronnage des habit. ouvr. en 1894.*

Cousot et **Cassart.** *Rapport de la Commission médicale provinciale de Dinant en 1895.* (V. Rapports des Commiss. Méd. Prov. en 1895.) — Bruselas, 1896.

Denis (Hector). *Habitations ouvrières et institutions de prévoyance.* Rapport annuel. — Schærbeek, 1900.

Ducpétiaux. *Rapport sur un projet d'Association pour la construction d'habitations ouvrières à Bruxelles.* — Bruselas, 1857.

* **Hamande** et **Burny.** *Caisses d'épargne en Belgique (Histoire, exposé des operations et Statistique des).* 3 vols. — Lovaina, 1902.

Hellemans. *Enquête sur les habitations ouvrières en 1903, 1904 y 1905.* Six Rapports présentés au Comité de patronnage de la ville de Bruxelles. — Bruselas, 1905.

* **Hochsteyn.** *Habitations ouvrières*: Législation. Organisation. Comités de patronnage. Sociétés de construction, etc.—Bruselas, 1901.

* **Jacquemin.** *Des habitations ouvrières dans les villes. Projet de familistère ou maison d'éducation pour ouvriers nouvellement mariés.* — 1904.

Jacquemin. *Des habitations ouvrières dans les villes.* Résolution de cette question au moyen de faire des «millionnaires» par la multiplication des capitaux et de maison d'habitation à l'usage des philantropes, des industriels, des négotiants, des Administrations communales. — Lieja, 1905.

Lagasse (Ch.). *Note sur les logements d'ouvriers. Commission du travail, 3e section.* — Bruselas, 1886.

Lebon (Dr. F.). *Des habitations ouvrières de Nivelles.* —Nivelles, 1888.

Leclerc (L.). *Compte rendu de l'enquête officielle faite sur les habitations ouvrières de la province de Liège.* — 1887.

* **Le Foyer Shaerbeekois,** *Société anonyme de construction d'habitations ouvrières.* Historie de la Société.—Schaerbeek, 1905.

* **Lépreux.** *Compte rendu de la Caisse générale de Epargne et de Retraite*: Année 1899.—Bruselas, 1900.

Lousberg. *Comité de patronage des habitations ouvrières de la ville de Liège.* Construction de maisons et logements multiples. Plans, etc.—Lieja, 1906.

Mahaim (E.). *Enquête sur la situation hygiénique des habitations ouvrières dans la Commune Herstral. Rapport presenté au Comité de Patronage des habitations ouvrières de la ville de Liège.* — Lieja, 1910.

Méeus (Eugène). *Rapport, à la 3e Section, de la Commission du travail sur les logements d'ouvriers.* — Bruselas, 1886.

Méeus. *Rapport supplémentaire sur les logements d'ouvriers, habitations à bon marché.* Commission du travail, 3e Section. — Bruselas, 1887.

Méeus (E.). *Rapports sur les logements d'ouvriers.* Commission du Travail, 1886-87.

* **Meerens.** *Etude pratique sur les habitations ouvrières en Belgique et le fonctionnement des Sociétés d'habitations ouvrières, dans leurs rapports avec la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, suivi de la Loi du 9 août 1889, coordonné, et des arrêtes et circulaires utiles à son interpretaticn.* — Bruselas, 1896.

Mélot. *Rapport, fait au nom de la Section centrale de la Chambre des Représentants, sur le projet de Loi relatif aux habitations ouvrières.* Doc. parl. 1888-1889. Ch. des Rép., nº 183.

Notice *sur les travaux de la Société anonyme liègeoise des maisons ouvrières.* — Lieja, 1876.

Pety de Thozée (L.). *Discours d'ouverture au Conseil provincial de Liège, le 1er juillet 1890.* Rapport des Comm. méd. prov. en 1891.

Projet *d'Association financière pour l'amélioration des habitations et l'assainissement des quartiers habités par la classe ouvrière de Bruxelles.* — Bruselas, 1846.

* **Royer de Dour.** *Essai d'étude d'Economie sociale: Les habitations ouvrières en Belgique.* — Bruselas, 1890.

Société *anonyme des habitations ouvrières de l'agglomération bruxelloise.* Rapports présentés à l'Assemblée générale des actionnaires. — Bruselas.

Société *verviétoise pour la construction des maisons d'ouvriers.* Statuts. — Verviers, 1870.

Sodar (A.). *Rapport sur les travaux du Comité de patronage de l'arrondissement de Dinant en 1896.* — Dinant, 1897.

Soenens (A.). *Les habitations ouvrières en Belgique.* — Bruselas, 1894.

Statuts *de la Société anonyme des habitations ouvrières de l'agglomération bruxelloise.* — Bruselas, 1868.

Vanderlinden. *Étude sur l'amélioration des habitations ouvrières et sur l'organisation du domicile de secours en Belgique.* — 1875.

* **Van der Woere.** *Habitations ouvrières.* — Roulers, 1902.

Ville de Liège. *Maisons d'ouvriers.* Rapport de la Commission instituée par le Collège des Bourgmestres et Echevins pour l'étude des moyens de parvenir à l'amélioration générale des logements de la classe ouvrière. — Lieja, 1886.

Vlemnickx (Le Dr. V.). *Rapport au Ministre de l'Intérieur belge sur la construction des habitations de la classe ouvrière.* — 1887.

Weille. *Enquête sur la situation des habitations ouvrières de la Commune de Seraing.* — Lieja, 1905.

3. — España.

* **Albó y Martí.** *Albergues nocturnos.* Memoria inaugural. — Barcelona, 1905.

* **Cabello y Espelíus.** *Proyectos de casas económicas para obreros y clases modestas. Estatutos.*—Madrid, 1906.

* **Caja de Ahorros** *de los empleados de ferrocarriles.* Reglamento para la construcción de casas económicas y venta de terrenos. Madrid, 1906.

* **Castro Artacho.** *Barrios obreros.* Proposición de Ley sometida á la deliberación de los Cuerpos Colegisladores.—Valencia, 1906.

* **Compañía Madrileña** *de Urbanización.* Memoria del 12.° ejercicio social.—Madrid, 1905.

* **Cabello y Lapiedra.** *Habitaciones económicas.* Consideraciones relativas á este importante asunto. 1 foll. – Madrid, 1904.

* **El Hogar Español.** Estatutos y Reglamento.—Madrid, 1904.

* **El Hogar Español.**—Sociedad cooperativa de crédito hipotecario. Memorias de los ejercicios de 1904, 1905 y 1906.—Madrid.

* **Estatutos-bases** *de la Sociedad constructora de casas para obreros.* 1 foll.—Valencia, 1903.

* **Estatutos-bases** *y Memorias del primero, segundo y tercer ejercicios de la Sociedad constructora de casas para obreros en Valencia.*—Valencia, 1906.

* **Estatutos** *de la Unión ovetense, Sociedad cooperativa para la adquisición de casas.*—Oviedo, 1880.

* **Gallego Ramos.** *Sociedad Benéfica Española de casas higiénicas.* Memoria á la Junta general. Madrid, 1907.

* **Hauser.** *Madrid bajo el punto de vista médico-social.* 2 vols.— 1902.

Hernández Iglesias. La Beneficencia en España.—Madrid, 1876.

* **La Constructora Benéfica,** *Asociación de caridad.* Estatutos y Reglamento. – Madrid, 1906.

* **Llano.** *Hogar y Patria.* Estudio, de casas para obreros. Carta-prólogo del Sr. Jove y Bravo.— Oviedo, 1906.

* **Memorias** *y cuentas de la Constructora Benéfica, Asociación de caridad* (A partir de 1875). — Madrid.

* **Proyecto de la Compañía** *económica de construcciones.*—Madrid, 1906.

Puyol Lalaguna (J. M.ª). *Las casas baratas: Proyectos, planos y presupuestos. La amortización. El seguro. Las Sociedades constructoras y el Instituto Nacional de Previsión.* — Barcelona, 1910.

Rebolledo. *Casas para obreros.* Viuda é Hijos de Galiano.

* **Sociedad** *Benéfica Española de casas higiénicas para obreros y clases modestas.* — Madrid, 1906.

* **Sociedad** *Benéfica Española de casas higiénicas.* Reglamentos.— 1907.

* **Sanz y Escartín, Salillas y Puyol.** *Informe referente á las minas de Vizcaya. Instituto de Reformas Sociales.* — Madrid, 1904.

* **Soria y Mata.** *Compañía Madrileña de Urbanización.* Conferencia dada en el Ateneo de Madrid sobre *La nueva arquitectura de las ciudades.*—Madrid, 1894.

* **Soria y Mata.** *Sistema de urbanización.* Conferencia dada en el Fomento de las Artes. — Madrid, 1894.

4. — Francia.

Amouroux. *Rapport* sur diverses propositions relatives à la construction des logements à bon marché, faites par M. E. Hamel, MM. Vauthier et Ball, M. Manier, M. Cattiaux, la Caisse centrale populaire, M. Le Rouge, M. Minder, M. Terrier, M. Harouard, M. Iverneau, M. Joly, M. Cabourneau, MM. Rolland et Plaisant, M. Dodel, M. Cheon, M. Potier, etc.

Annuaire de 1888-89. *Société Philantropique. Rapports et comptes rendus. Habitations économiques.*—Paris, 1888.

Annuaire *statistique de la ville de Paris.* — Paris, G. Masson.

Audiganne (A.). *Les populations ouvrières et les industries de la France dans les mouvement social du XIX*e *siècle.* — Paris, Capelle, 1854.

* **Beaufreton.** *Les logements populaires à Paris. — (Musée social: Mémoires et documents.)*—Paris, 1908.

Behr (F. de). *La maison de l'ouvrier de la campagne.* (Expériences faits dans les constructions de M. le Baron F. de Behr.)

Bellom. *Les habitations ouvrières et les Caisses d'épargne dans les villes de moyenne importance.*—Paris, 1908.

* **Bernardot.** *Le Familistère de Guise et son fondateur J. B. André Godin.* — Chez F. de Guise, 1853.

* **Blanqui** (A.). *Des classes ouvrières en France en 1848* (Rapport à l'Académie des Sciences Morales et Politiques).—Paris, 1849.

Boiteau (Paul). *Curiosités de la Statistique parisienne.*—1874.

Bories et Genou. *Encouragement aux Sociétés et coopératives d'habitations à bon marché en Algérie.* —1910.

Cabourneau. *Proposition de construire des maisons à petits logements sur 760.000 mètres de terrain situé dans Paris.* — 1883.

Cacheux (E.). *Conférence relative aux logements d'ouvriers dans les grandes villes, faite au Congrès de l'Association française tenue à Rouen.* — 1883.

Cacheux et Brulles. *État, en l'an 1885, des habitations ouvrières parisiennes.* — Paris, 1885.

Cacheux et Brulles. *Moyens pratiques de remédier à la cherté des loyers des classes laborieuses dans Paris et aux environs.* Avec plan. — 1879.

Cacheux et Brulles. *Rapport sur les habitations ouvrières construites boulevard Murat, à Paris, fait au Congrès de l'Associa-*

tion française pour l'avancement des sciences, tenu à Reims.—1880.

Carmichael. *Département de la Somme. Comité des habitations à bon marché.* Rapport sur les maisons ouvrières annexes de Sociétés industrielles de la Somme. — Année 1904.

Cernesson. *Rapport présenté au Conseil municipal de Paris, au nom de la Commission spéciale des logements à bon marché.* — Paris, 1884.

Cheysson. *Rapport du Conseil Superieur des Habitations à bon marché au Président de la République pour l'année 1908.*—Paris.

Cités *ouvrières de Bolbec et cités ouvrières du Havre.* — El Havre, 1878.

Clark (G.). *Les habitations des classes ouvrières en France.* Nouveau système de logements garnis pour les celibataires à Paris. —Paris, 1854.

Closson (P.). *Etablissements Menier. Usine de Noisiel-sur-Marne.* Visite des membres de l'«Institution of Mechanical Engineers» (14 juin 1878). Meeting de Paris, juin 1878.

Comité de patronnage des habitations ouvrières et des institutions de prévoyance de l'arrondissement de Tougres. Rapport sur les opérations du Comité pendant l'année 1908.

Commission *administrative chargée de l'étude des questions relatives à la création des logements à bon marché pour la population ouvrière de Paris.* — 1883.

Construction *de maisons à l'usage d'ouvriers.* Ville de Lille (Nord). Rapport à la Commission municipale. Extrait des Statuts de la Compagnie immobilière. — Lila, 1865.

Dauby (Fr.) et **Jacquet** (L.). *Projet de construction de maisons à deux étages et sur rez-de-chaussée, renfermant des logements à bon marché.* — 1884.

D'Avigdor (E.). *Arbeiter Werkstätten in Paris.* — Viena, 1875.

Dessaignes. *Notice sur une cité de maisons d'ouvriers agricoles à Chapigny-en-Beauce.* — Blois, 1889.

Direction de l'Assurance et de la Prévoyance sociales: *Conseil Superieur des Habitations à bon marché. Rapport à M. le Président de la République.* Année 1908. — Paris, 1909.

Documents *publiés par la Commission administrative chargée de l'étude des questions relatives à la création des logements à bon marché pour la population ouvrière de Paris.* Rapport au Conseil municipal.

Daniol (H.). *Histoire des classes rurales en France.* — Paris.

Dreyfus. *Rapport au Conseil municipal de Paris, au nom de la Commission des logements à bon marché.* — Paris, 1885.

Dubuission (M.). *Cités ouvrières.*— Lila.

Dumont. *Les habitations ouvrières dans les grands centres industriels, et plus particulièrement*

dans la région du Nord. (Étude d'Higiene sociale.)—Lila, 1905.

Dupont (P.). *Notes sur les maisons ouvrières de la nation.* — Paris, 1877.

Estenlle (E.). *Historique de la fondation, de l'organisation et du fonctionnement de l'Union foncière, fondée à Reims, sur le modèle des «Buildiny societies».* — Reims, 1877.

Enquête *parlementaire sur l'industrie et l'agriculture.* Procés-verbaux de la Commission. — 1884.

Enquête *sur les conditions du travail en France pendant l'année 1872.* Département de la Seine.—Paris, 1875.

Enquête *sur les Sociétés de coopération.*—Paris, 1866.

Feron-Vrau. *Des habitations ouvrières à Lille en 1896.* — Lila, 1899.

* **Flach.** *Étude sur les origines et les vicissitudes historiques de l'habitation en France.* — Paris, 1899.

* **Fleury** (E.). *Les logements d'ouvriers à Amiens* —1888.

Girerd (F.). *Rapport* sur les habitations à bon marché, fait par M. F. Girerd à la Caisse d'Epargne de Nevers, et voté par le Conseil des Directeurs à la seance du 3 décembre 1908.

* **Godin.** *Solutions sociales.* Organisation, fonctionnement, plans d'exécution et vue d'ensemble du Familistère de Guise. — Paris, 1871.

Gosset (A.). *Cité ouvrière de Courlancy, à Reims, 1879. Cité ouvrière de l'usine de l'Esperance. (Encyclopédie d'architecture, 1879.)*

Grandpierre (Henri). *Les logements à bon marché.* Étude sur les discussions du Conseil municipal de Paris.—Paris, 1884.

* **Haussonville** (Comte d'). *Misère et remèdes. La misère à Paris.* — Paris, 1886.

Heurteux. *Enquête sur la condition des petits logements dans la ville de Nantes.*—1888.

Le More (Ch.). *Le logement à bon marché à Paris: une solution avec plan.* — Paris, 1885.

Le Rousseau (Julien). *Projet d'établissement d'un quartier mixte et libre pour 10.000 âmes.* — Paris, 1865.

Loua (T.). *Atlas de la Statistique de la population de Paris.* — Paris, 1873.

Madre (Comte de). *Des ouvriers et des moyens d'améliorer leur condition dans les villes.* Notice sur les constructions élevées dans Paris pour loger les ouvriers.—Paris, 1863.

Maison Alfred Mame et fils, à Tours. *Institutions de prévoyance.* Cité ouvrière.

Marseille (Société anonyme des habitations ouvrières à). *Procès verbal de la séance du 24 avril 1889.*

Mémoire *présenté par M. le Prefet de la Seine au Conseil général du département.* — Paris.

* **Merlin** (R.). *Guide Social de Paris.*—Paris, 1906.

Mesnil. *La cité des Kroumirs.* Rapport fait à la Commission des logements insalubres de la ville de Paris, séance du 6 février 1882.

Mesnil. *La cité Jeanne-d'Arc.* Enquête faite par la Commission des logements insalubres de la ville de Paris et par le Conseil de salubrité de la Seine. — Paris, 1880.

Mesnil (Dr. O. du). *Les garnis insalubres de la ville de Paris.* Rapport à la Commission des logements insalubres. — Paris, 1878.

Mesnil. *Une rue du faubourg Saint-Antoine en 1883.* Communication à l'Association française pour l'avancement des Sciences: session de Rouen; séance du 17 août 1883.

Mesnil et **Mangenot.** *Enquête sur les logements, professions, salaires et budgets.* — Paris, 1899.

Michel. *Histoire d'un centre ouvrier.* — Paris, 1894.

Orléans (Société immobilière d'). *Statuts.*

Oyon (A.). *Le familistére de Guise.* Paris, 1865.

Pagliardini (Tito). *A visit to the Familitery, or workman's Home of M. Godin-Lemaire at Guise.*— London.

Passy-Autenil (Société des Habitations économiques de). *Statuts.*

Petit (Mme.). *La Société du logement ouvrier.* Assistance éducative; 88, Rue du Martin-Vert. (Conférence). — Paris.

Plasmanpère *Des cités ouvrières et du projet de leur établissement à Paris.* — Paris, 1881.

Projet Puteaux. *Construction de maisons à petits logements le long du boulevard extérieur.* — Paris, Imp. Leautey, 21, rue Saint-Guillaume.

Puteaux. *Projet de construction de maisons à petits logements le long du boulevard extérieur à Paris.* — Paris, 1848.

Rabaud (le Pasteur Camile). *La cité ouvrière de Mazamet.* Appel à l'opinion sur les logements des pauvres. — 1867.

Raoux (E.). *Le familistère de Guise ou le Palais social.* — Paris, 1872.

* **Rapports** *du Conseil supérieur des habitations á bon marché à M. le Président de la République.* Années 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905. — Paris.

Rapport *du Conseil Supérieur des habitations à bon marché à M. le Président de la Republique:* Année 1908.—Paris.

Rapport *sur la situation des classes ouvrières en 1848, lu, à l'Académie des Sciences morales et politiques, le 2 décembre 1849.*

Renouard (A.). *Les habitations ouvrières à Lille.* — Paris, 1886.

Renseignements *statistiques sur la population indigente de Paris, d'après les recensements triennaux.*—Paris.

Reygal. *Rapport présenté au Conseil municipal de Paris, au nom de la Commission des logements*

à bon marché, sur diverses propositions relatives à la construction de petites maisons. — 1883.

Rouen *(Société anonyme immobilière pour les petits logements à).* Statuts.

Scrives frères et **G. Dauset**. *Habitations ouvrières.*—Lila, 1851.

Simonin (L.). *Les cités ouvrières de houilleurs dans les mines du centre français.*—1867.

Simonin (L.). *Les cités ouvrières de mineurs.* —Paris, Hachette et Cie, 1867.

Société *anonyme des habitations ouvrières de Passy-Auteuil.* Rapport du jury chargé de juger le concours pour l'adoption du meilleur type d'habitations ouvrières.—Paris, 1882.

Société *grassoise des habitations à bon marché: Premiers resultats et programme nouveau: 1907.*—Grasse, 1908.

Tableaux *mensuels de la statistique municipale de la ville de Paris.*—Paris, G. Masson.

Viliard. *Rapport présenté au Conseil municipal de Paris, sur: 1°, une proposition de M. Manier tendant à l'expropriation au profit de la ville de Paris du sol compris dans son enceinte fortifiée; 2°, diverses petitions relatives aux mesures à prendre pour arriver à l'abaissement du prix des loyers.*

Violette. *Histoire de la Compagnie immobilière de Lille.*—1872.

Visite à l'Usine de Noisiel-sur-Marne. Broch., avec plans de la Cité ouvrière.—Paris, 1878.

Vuillemin. *Enquête sur les habitations, les écoles et le degré d'instruction de la population ouvrière des mines de houille des bassins du Nord et du Pas-de-Calais.*—1871.

5. — Inglaterra y los Estados Unidos.

* **Adams** (Thomas). *Garden City and Agriculture.* Un vol. 8.°.—Londres, 1905.

Akroyd (Edw). *Improved dwellings for the Working classes in connexion with social morality to the general assembly of the free-church of Scotland.* — Edimburgo, 1862.

Allinson. *Graundrent in Philadelphia.*—Filadelfia, 1888.

Artizan's. *Labourer's and general Dwellings company limited (The) Ashort account of its origin, developpment and estates.*—Londres, 1883.

Association *for improving condition of the poor.*—Reports.

Barnard (C.). *Cooperation as a business.*—Nueva York, 1881.

Begg (James). *Report of the commitee on houses for the working classes in connexion with social mortality to the General Assembly of the free church of Scotland.* Edinburgo, 1862.

* **Benoit-Lévy**. *La Cité-jardin.*—Paris, 1904.

* **Benoit-Lévy**. *Cité-jardins d'Amérique.* — Paris, 1905.

Bernard (C.). *National and peoples Bank in the United States of America.* Cooperation as a business.—Nueva York.

Booth (Charles). *East.*—Londres, 1889.

Carroll D. Wright. *Report of the Factory system of the United States.*—Washington, 1884.

Chicago. *City Homes Association.* Tenement conditions in Chicago the Association.—Chicago.

Cooperation *in the United States (History of).*—Baltimore, 1888.

* **Cornes** (J.). *Modern housing in town and country.* — Londres, 1905.

* **Cranfield**. *Houses for the Working classes.*—Londres, 1904.

* **Crotch**. *The cottage homes of England.* The case against the housig system in rural districts.—Londres, 1901.

* **Crotch**. *The cottage homes of England. The Case agains the housing system in rural districts.*—Londres, 1908.

Cubit Nichols (D.). *Report on the Parish of St James and St John Clerkenwell presented to the Secretary of State for the Home Department.*—Londres, 1884

* **De Forest** and **Weiller**. *The tenement house problem-including the Report of the New-York State tenement house Commission of 1902.* 2 vols. — Nueva York, 1903.

Dewsnup (Prof. E). *The housing problem in England.*—Manchester, 1907.

Dicksee (B.). *The London Building Acts 1894-1908.*—Londres, 1908.

East End Dwellings Company. *First Report of the constabulary commissioners.*—Londres, 1839.

Faligan (E.). *L'amélioration des logements ouvriers et l'iniciative privée en Angleterre.* —1886.

* **First** *Report of her Majesty's Commissioners for inquiring into the Housing of the working classes.*—Londres, 1885.

Hare. *Thoughts on the Dwellings of the People.* Charitable Estates, Improvment and Local Government in the Metropolis. — Londres, 1862.

Hill (Miss Octavia). *Homes of the London Poor.*—Londres, 1875.

* **Horsfall**. *The improvement of the dwellings and surroundings of the people.*—Manchester, 1904.

Housing *of the Working Classes.* Tables relating to the Council's Dwellings, 1902-1903. Vew Buildings, Accomodation, Rents, Population, Infections Diseases, Births and Deaths.

Housing *of the Working Classes.* Work done by the 4. c. and other Local Authorities in England and Wales. — 1901.

Howard (Ebenezer), *Garden Cities of to-morrow (beeing the third ed. of «To-morrow: a peaceful path to real reform».*—Londres, 1902.

Hugo. *Städteverwaltung und Municipalsozialismus in England.* Stuttgart, 1897.

Impey (F.). *Small holdings in England.* — London.

Improved dwelling for the labouring-classes. *The Need and the way to meet it on strict commercial principes, in New-York and others cities.*—Nueva York, 1879.

* **Income** *and Expenditiore, 1900-1901, in respect of all Working-class Dwellings and Lodging Houses, erected or owned by the Council.* — 1902.

* **Lavergne** (Leonce de). *Essai sur l'économie rurale de l'Angleterre, de l'Écosse et de l'Irlande.*— Paris, 1854.

* **Le Play** (F.). *Les ouvriers européens.* — Le menuisier de Sheffield. (Tome III, p. 397.)

L'habitation *ouvrière et les autorités locales en Angleterre.* — Paris, 1908.

L'habitation *ouvrière et les autorités locales en Angleterre: Recueil de documents sur la Prévoyance sociale.* — Paris, 1908.

London County Council. *Houisng of the Working Classes.* Tables showing Acommodation, Rents, Temants and other particulars relating to the Council's Dwellings for the year ended 3ist. — Marsch, 1904.

London County Council. *Housing. Working class dwellings. Accounts for 1908-1909, with memorandum.* — London, 1909.

— *Tables showing Accommodation, Rents, Tenants and other particulars relating to the Councils Dwellings, 1908-09.*

Mansion *House Council on the Dwellings of the people. Reports.* Londres.

* **Marr.** *Housing conditions in Manchester and Salford.* — Manchester, 1904.

Meyer. *Déposition devant la Commission d'enquête anglaise de 1884.*

Nadaud (Martin). *Histoire des classes ouvrières en Angleterre.* — Paris, E. Lachaud, 1872.

New Labouring Class Accommotion, 1903. — The addition to Labouring Class Accommodation provided in the County of London and in the adjacent districts in 1903: the number of rooms and tenemets contained in the houses, and the averagerent.

Olshausen und **Reincke.** *Ueber Wohnungsplege in England und Schottland.* — Brunschwig, 1897.

Oppenheimer. *Die Wohnungsnot und Wohnungsreform in England.* — Leipzig, 1900.

Peabody's Gift to the poor of London (Mr.).—*Statement of the trustees.* — Londres, 1865.

Plener (Dr. E. von). *Die Englischen Baugenossenschaften.*—Viena, 1873.

* **Pranard** (Ch.). *Étude sur les building associations americaines.* — Paris, 1907.

Raffalovich (Arthur). *La misère en Angleterre: Bristol.* — Paris, Guillaumin.

Report *and special report from the select commitee on housing*

of the working classes acts amendment bill; with the procedins of the commitee, ordered, by the house of commons to be printed 11 december 1906.—Londres, 1906.

Report *made by the Royal Commission on the Housing of the Working classes in 1865.*—Londres.

Report *of the commissioners of inquiring into the State of large town and population districts.*—Londres.

Report *of the Departamental Commitee on House-Setting in Scotland. Vol. II. Minutes of Evidence and Appendices. Scottisch Office.* — Londres.

Report *to the Statistical Sub Committee of the Hsusing Commitee on Overcrowding.*—Sept. 1902.

Roberts (H.). *Des habitations des classes ouvrières.* Traducido y publicado por orden del Gobierno.—Paris, 1850.

Roche. *The housing of the working classes.*—Dublin, 1905.

Ruprecht *Wohnungen der arbeitender Klassen in England.* — 1884.

Ruprecht (Dr.). *Die Wohnungen der arbeitender Klassen in London.*—1883.

* **Second** *Report of her Majesty's commissioners for inquiring into the housing of the working classes Scoltland.*—Londres 1885.

Spencer (Ed.). *Artizan's and labourer's Dwellings.*—1881.

Spencer (Ed.). *Homes of Working Classes in Dublin.* — Londres, 1884.

Spiegel. *Die Arbeiterwohnungen in London.* Reisebericht, erstattet an das Kuratorium der Kaiser Franz Joseph I. Jubilauns-Stiftung für Volkswohnungen u. Wohlfahrtsinrichtungel in Wien. Viena, 1902.

Stuart. *Report on the Housing Question in England.* — 1901.

Taylor (Samuel). *Inexpensive Rural Cottages and Buildings for Small Holdings.*

Tenement *House Commission of the City of New-York. First Report.* 2 vols. — Nueva York, 1904.

Town *and country housing.* Report of a conference of the Garden City Association.

The Housing of the Working People. *(8 Special Rep. of the Commissioner of Labor C. D. Wright.)*—Washington, 1895.

The *improved dwellinhs company limited.* Special report of the work accomplished durig twenty one years.—Londres, 1884.

Willis (W. A.), *Housing and Town Planning in Great Britain.* — London, 1910.

Wisconsin. *Bureau of Labor and Industrial Statistics.* Fourteenth biennal report (1909-1910): Part. I. Housing conditions in Superior, Racine, La Grosse, Ostikosla and Eau claire. Wiht supplementary report in Mehrankee. Part. II. Industrial accidents in Wisconsin. (Second report). Madison, 1909.

* **Wolfe** (A. B.). *The lodging house problem in Boston.* — Harvard, 1906.

Wolfe. *The lodging house problem in Boston.* (Harvard economic studies.—Houghton, 1906.

Working Clas Dwellings *ond Lod ging Houses Accounts, 1903-1904.* Result of the year's working-Receipts from Dwellings-Expenditure on Dwellings-Estates in course of developement, etc.

Weyland *These forti years.* — London city. Tumon, 1887.

White (A.). *Better homes for Workingmen.* (Prepared for the twelfth national Conference of Charities, held at Washington.— June, 1885.)

Wrigley. (E.). *Howto manage building associations.* — Filadelfia, 1873.

6.—Suiza.

Böhmert (Dr.). *Arbeiterwerhaltnisse in der Schweiz.*—Zurich, 1873.

Bücher. *Die Wohnungsenquete der Stadt Basel.* — Basilea, 1891.

* **Beaufreton.** *Les habitations à bon marché dans la Suisse française.* — *(Musée social: Mémoires et documents.)* — Paris, 1909.

Comptes-*rendus présentés aux assemblées de l'association coopérative immobilière de Genève.* — Ginebra.

Dameth. *La question des petits logements à Genève.*—Ginebra, 1877.

* **Hunziker.** *La maison suisse, d'après ses formes rustiques et son developpement historique*; 2 vols. — Lausana, 1902.

Jahresbericht *IV des städtischen Arbeits-u-Wohnungsamtes St.-Gallen 1907-1908.* — St.-Gallen, 1908.

Landolt. *Die Wohnungs-Enquete in der Stadt St.-Gallen von 29. März bis 30. April 1897.* — St. - Gall, 1901.

Lombard (B.). *Projet d'une cité économique à Genève ou réponse au programme posé par l'Administration municipale de Genève sur la construction des petits logements à bon marché.* — Ginebra, 1877.

Mathey (G.). *Mémoire relatif á la création de logements pour les personnes peu aisées (á Genève).* Ginebra, 1877.

Mémoires *couronnés à la suite du concours institué par la ville de Genève sur la question des petits logements.* — Ginebra, J. Carey, 1877.

Moschell (J.). *La question des logements économiques à Genève.* — Ginebra, 1877.

Meynier *(G.). Les Institutions ouvrières de la Suisse.* — Paris, 1867.

Raoux (E.). *La cité des familles.* Projet de construction, aux environs de Lausanne, d'un établissement semblable au Familistére de Guise. — Lausana, 1876.

Städlisches *Arbeits- und Wohnungsamt St.-Gallen. V. Jahresbericht, 1908-09.* — St.-Gallen, 1909.

7.—Los demás paises.

Beaujean (C.). *Les instituts autonomes pour habitations populaires ou économiques en Italia.*—Bruxelles, 1909.

Budapestszékesföráros *lakásberletiszabaly rendelete. Hlvatalos kiadás. Kiadga a m. kir belügyministerium*. (Wohnungsmietstatuten der Haupt-und Residenzstadt Budapest. Amtliche Ausgabe.) — Budapest, 1909.

* **Comité** *de patronnage des habitations ouvrières et des institutions de prévoyance de l'arrondissement de Huy.* Rapport sur les opérations du Comité pendant l'année 1905. — Huy, 1906.

* **Gache.** *Les Logements ouvriers à Buenos-Ayres.* — Paris, 1900.

Hansen (P. Ch.). *Uber die Arbeiterwohnungen in Danemark.* — 1879.

Hornemann (Dr. E.). *Cités ouvriéres en Danemark* —Copenhagne, 1876.

Knudsen. *Exposé statistique des institutions et sociétés danoises ayant pour but l'amélioration des classes ouvrières et peu aisées.* Copenhague, 1876.

L' inchiesta *nelle abitazione popolari. Comune de Fiorence. Monografie e studii delle sezione de Stat.* Núm. 1. — Florencia, 1908.

Loransky (A.). *Aperçu sur les institutions subsidiaires pour les ouvriers attachés aux établissements métallurgiques en Russie.*—Saint-Pétersbourg, 1876.

Mangold (Dr. F.). *Die im Jahre 1906 im Kanton Basel-Stadt erstellten Neubauten. Mitteilungen des staatistischen Amtes des Kanton Basel-Stad,* núm. 10.—Basel, 1907.

Mangold (F.). *Die im Jahre 1907 im Kanton Basel-Stadt erstellten Neubauten. (Mitt. d. Stat. Amts. d. K. Basel-Stadt,* núm. 12.) — Basel, 1908.

Marken (Van J.). *La question ouvrière à la fabrique néerlandaise de levure et d'alcool.* Essais de solution pratique. — Paris, 1881.

Mathey (F.). *Wirthschftliche Hulfsquellen Russland.*—1883.

Montemartini (G.). *La questione delle case operaie: indagini statistiche.* (Publicazione del'Ufficio del lavoro della Società Umanitaria.) — Milán, 1903.

Palme (J. H.). *Stockolms bostads för hällanden. En statistik undersökning.* (Las relaciones de habitación en Stokolmo. Investigación estadística.) — Sthm. Iretze, 1908.

* **Pagliani** (L.). *Le abitazioni economiche ed igieniche delle classi meno abbienti nel secolo XIX.*—Turin, 1902.

Pérez Canto (J.). *Habitaciones higiénicas y baratas para obreros. El obrero propietario.* — Guatemala, 1903.

* **Rabbeno.** *La cooperazione in Italia.*—Milán, 1886.

Raphael. *A. Bostadsfragan. Föreläswingar hallna vid Stockholms arbetareinstitut hösten 1902.*—Nordiska, 1903.

Relazione *del Consiglio d'amministrazione all'Assemblea ordinaria del 20 marzo 1886.* Società anonima cooperativa per la costruzione ed il risanamento di case per gli operai in Bologna. — Bolonia, 1886.

Sacchi. *Le abitazioni.*

Snellman. *Undersökning af de Mindre Bemedlades Bostads förhallanden i Abo Stadtsamt Angränsande Delar. Ar 1905.* — Abo. 1906.

Say (Léon). *Dix jours dans la Haute-Italie.*—Paris.

Società *Umanitaria. Casa di Lavoro.* Terza relazione. — Milán, 1905.

Statuto *della Società anonima cooperativa per la costruzione ed il risanamento di case per operai in Bologna. Allegato all'atto costitutivo della Società stipulato á rogito Bavarelli.* — Bolonia, 1884.

Szabó (E.). *Lakáskérdés és a városszabályozás kapcsolas kérdései.* (El problema de la habitación y las Ordenanzas municipales).— Budapest, 1907.

* **Trap** et **Schmidt.** *Les habitations ouvrières en Danemark, principalement de Copenhague* —Paris, 1900.

Ufficio del Lavoro. *Inchiesta sulle abitazioni degli impiegati d' ordine e subalterni in Roma e del personale ferroviario in Roma e in la città d' Italia. Dati demografici ed economici sugli impiegati d' ordine e subalterni in Roma.*—Roma, 1908.

Verslag *van hetgeen met betrekking tot verbetering der volkshnisvesting in de gemeenten is verricht in het jaar 1904.*

Welter. *Mémoires de M. le Député Welter sur la question des habitations ouvrières, dont la Chambre a ordonné l'impréssion.* — Luxemburgo, 1904.

V.—Congresos y Exposiciones.

* **Actes** *du Congrès international des Habitations à bon marché tenu à Bruxelles* (Juillet, 1897).— Bruselas, 1877.

* **Actes** *des VIIème Congrès international des Habitations à bon marché, tenu à Liège du 7 au 10 août 1905.*—Lieja, 1906.

Beaujean (Ch.). *Le premier Congrès national des habitations populaires.* (Extr. du *Bulletin des Sociétés d'habitations ouvrières.)*—Bruxelles.

Bericht *über den I. allg. deutschen Wohnungskongress in Frankfurt a. M. 16-19. Okt. 1904.* — Gottinga, 1905.

* **Bericht** *über den VI internationalen Wohnungskongress.*—Berlin, 1902.

Bericht *über die Verhandlungen des internationalen Congress in Brussel.*—1876.

Bericht *über die Verhandlungen des 14. Congr. deutscher Volkswirthe in Wien.*—Berlin, 1873.

Bericht *über den allgemeinen Deutschen Wohnungskongres.* — Gottinga.

Bericht *über die Generalversammlung des Rheinischen Vereins zur Förderung der Arbeiterwolsnungwesens und über die Versammlung des Verbau des Rheinischen Baugenossenschaften.* — Dürseldorf.

Bœmches. *Die Arbeiterhäuser auder Pariser Ausstellung von 1867.* — Viena, 1878.

Cacheux (E.). *Rapport à la Société des ingénieurs civils sur les habitations ouvrières exposées en 1878.* — Paris, 1880.

* **Cacheux.** *Rapport sur les travaus du Congrès des Habitations à bon marché de Düsseldorf.* — Cempuis, 1903.

Cacheux et **Brulles.** *Études sur les habitations ouvrières qui se trouvaient à l'Exposition universelle de 1878.* Compte rendu du Congrès tenu à Montpellier par l'Association française pour l'avancement des Sciences.—Paris, 1879.

* **Challamel.** *Compte rendu et documents du Congrès international des Habitations à bon marché, tenu à Paris les 18, 19, 20 et 21 juin 1900.* — Paris, 1900.

Cheysson (E.). *L'Exposition d'économie sociale.* Programme et situation actuelle.—Paris, 1889.

* **Congrès** *de l'Alliance Coopérative internationale.* — Londres, 1902.

Congrès *National des Habitations ouvrières et des Institutions de Prévoyance. Anvers, 1894.* Compte rendu.

* **Congrès** *National des Habitations à bon marché tenu à Bordeaux les 20, 21 et 22 octobre 1895.* Organisation et compte rendu.—Paris, 1896.

Degrand et **Faucher** (le Dr.). *Les habitations ouvrières à l'Exposition Universelle de 1867, à Paris.* (Rapport du Jury, tome XIII.)

Enquête *sur le groupe X. Exposition Universelle de Paris de 1867.*

Exposition *Universelle d'Anvers, 1885. Groupe VI. Classe 68.* Meunier, 6, rue d'Enghien, Paris. Habitations ouvrières à Noisiel-sur-Marne.

Fernand (L.). *Troisième Conference nationale des Sociétés d'habitations à bon marché.* Rapport sur la question fiscale.—Paris, 1909.

* **Gérault.** *Les Expositions universelles envisagées au point de vue de leurs résultats économiques, 1902.* — 1902.

Gruppe XX *der Jubilaums gewerbe Ausstellung.*—Viena, 1888.

Harmant. *La question des habitations à bon marché au Congrès de Londres en août 1907.* — Bruselas, 1908.

Hellemans et **Trappeniers.** *Organisation, au sein des Comités de patronnage, d'une Commission de surveillance des constructions ouvrières.* Rapport au Congrés d'Anvers (juillet 1894).

Jones. *Homes of the poor in Westminster. Dwellings for the poor.* (Health *Exhibition* Conferences.)

Lange (D.). *Baugenossenschaften.* Congreso de Stuttgart.—1865.

Masson (L.) et **Martin** (Dr. A. J.). *Les maisons salubres et insalubres à l'Exposition internationale d'hygiène de Londres.* Atlas. Paris, 1885.

Mesnil. *Des habitations à bon marché au point de vue de la construction et de la salubrité.* (Rapport présenté au Comité d'organisation du Congrès des habitations à bon marché.) — Paris, Imp. Nat., 1899.

Mognier (G.). *Les institutions ouvrières de la Suisse, rédigé à la demande de la Commission centrale de la Confédération suisse pour l'Exposition Universelle de Paris.*—1867.

* **Muller** (E.) et **Cacheux** (E.). *Des habitations à bon marché au point de vue de la construction et de la salubrité.* (Rapport présenté au Comité d'organisation du Congrès des habitations à bon marché.)— Paris, 1889.

Paul (Dr.). *Rapport sur les habitations ouvrières exposeès à Bruxelles en 1876.* — Bruselas, 1877.

* **Picot** (G.). *Des habitations à bon marché au point de vue moral.* (Rapport présenté au Comité d'organisation du Congrès des habitations à bon marché.)—Paris, 1889.

* **Premier Congrès** *International d'assainissement et de salubrité de l'habitation.* 1er au 8 novembre 1904. Compte rendu.—Paris, 1905.

* **Raffalovich** (A.). *Des habitations à bon marché au point de vue économique et financier.* (Rapport présenté au Comité d'organisation du Congrès international des habitations à bon marché.)—Paris, 1889.

Rendu (A.) **et Cacheux** (E.). *Congrès international des habitations à bon marché de Londres: Août 1907.* — 1908.

Report *by the architect on the Proceedings of the International Congress on Housing of the Working Classes held at Paris.* June 1900.—1901-2.

Riancey (Henri de). *L'ouvrier à l'Exposition Universelle de 1867.* Paris, Ch. Blériot, un vol., 1867.

Robert (Charles). *Enquête sur le Xe groupe. Exposition Universelle de 1867 à Paris.* — 1867.

* **Roulliet.** *Des habitations à bon marché.* Compte rendu «in extenso» du Congrès tenu à Paris les 26, 27 et 28 juin 1889.—Paris.

Rouillet (A.). *Les habitations ouvrières à l'Exposition Universelle de 1889, à Paris, avec planches.* Paris, 1889.

Steiner (Dr. Maxime). *Sur l'établissement de maisons d'habitations ouvrières à Vienne, d'après un discours prononcé dans l'assemblée des ingénieurs et architectes, tenue à Vienne le 15 mars 1884.*—Viena, 1884.

Stradal (A. G.). *Der VIII internationale Wohnungkongress in Lon-*

don vom 3-10 Aug. 1907. — Viena, 1907.

* **Valran.** *Le Congrès international des institutions de patronnage.* (Liège, 1905).—Paris, 1906.

Velghe. *Les habitations ouvrières à la campagne.* Rapp. au troisième Congrès intern. d'Agriculture.—Bruxelles, 1895.

Wiedfeldt (O.). *Stadtische Bodenpolitik die Verwertung des kommunalen Grundbesitzes.* (Sonderabdruck aus dem Bericht über die VIII. Generalversammlung der Rheinischen Vereins für Förderung des Arbeiterwohnungswesens am 17 Nov. 1906 zu Düsseldorf).

Wist (Jean). *Les habitations ouvrières à l'Exposition universelle de Vienne en 1873.*—Viena, 1877.

Wohnungsfrage *und Säuglingsfürsorge. Konferenzbericht.* Referenten: Reichtags, Abg. F. Naumann, Prf. W. Prausnitz, Syndikus Luppe. — Berlin, 1909.

VI. — Enciclopedias.

* **Bachem** (Julius). *Staatslexicon.* Véanse varios articulos. *Wohlfahrtspflege, Gesundheitspflege,* etcétera.

* **Blirs.** *The New Encyclopedia of Social Reform.* Véanse los articulos: *Housing cuestion,* etc.

* **Conrad** (J.). *Handwörterbuch der Staatswissenschaften.* Véanse los articulos: *Baugenossenschaften, Wohnungsfrage, Sparkassen,* etc.

* **Enciclopedia Británica.** Véanse los articulos sobre: *Houses: air suppy, building,* etc.: *Housing problem: England; Housing of the Workmen,* etc.

* **Enciclopedia Italiana.** Véanse los articulos: *Abitazione, Case operaie,* etc.

* **Grande Encyclopédie** (La). Véanse los articulos: *Habitation, Cités ouvriers, logements insalubres,* etc.

* **Inglis Pelgrave.** *Dictionary of Political Economy.*

* **Larousse.** *Dictionnaire universel du XIXe siècle.* Véanse los articulos: *Habitation, Maison,* etc.

* **Meyers Konversations-Lexikon.** Véanse los articulos: *Wohnung, Wohnungsfrage,* etc.

* **Mulhall.** *The Dictionary of Statistics.* Véanse articulos sobre: *Houses.*

* **Pelgrave** (R. H. Inglis). *Dictionary of Political Economy.* Véanse los articulos sobre: *Dwellings* (Industrial), *idem* (Repelation by the State), *idem* (Model).

* **Reichesberg.** *Handwörterbuch der Schweizerischen Volkwirtschaft, Sozialpolitik und Verwaltung.* — Berna, 1903.

* **Say** (Léon). *Nouveau Dictionnaire d'Economie politique: Logements ouvriers. Logements insalubres.*

* **The New International Encyclopedia.** Véanse los articulos: *Houses, Housing problem,* etc.

VII. — Revistas especiales.

Archiv für Volkswohlfahrt. — Berlin.

Boden Reform. — Berlin.

* *Boletín de la Sociedad Benéfica Española de casas higiénicas.* — Madrid.

* *Bulletin de la Société française des Habitations à bon marché.* — Paris.

Der Städttebau. Zeitschrift herausgeg. von Th. Goecke. — Berlin.

Deutsche Baureitung. — Berlin.

Deutsche Volksstimme. — Berlin.

Die Baugenossenschaft. — Berlin.

Die Mannheimer Wohnungsfrage und die Bau- und Bodenpolitik der Stadtgemeinde. Denkschrift des Oberbürgermeisters Beck. — Mannheim, 1907.

Die Wohnungsfrage und das Reich. Sammlung von Abhandlungen hrsg. *vom Verein Reichwohnungsgesetz.* — Gottinga.

Flugschrift der Gartenstadtgesellschaft. — Schlachtensee.

Frei Land. — Berlin.

Jahrbuch für Ansiedelungen für Industrie. Wohn- sowie Erholungs- u Kurzwecke, Bauländereien, Verkers- und Kraftanlagen. Editado por O. Polster. — Leipzig, 1908.

* *Jahrbuch der Wohnungsreform im Jahre 1904.* — Gottinga.

Jahrbuch der Wohnungsreform 1906-1907. 4 Jahrgang. Hrsg. vom deutschen Verein f. Wohnungsreform. *(Verein Reichs Wohnungsgesetz).* — Gottinga, 1908.

* *Jahrbuch der Wohnungsreform.* Gottinga.

Jahrbuch der Bodenreform. Vierteljahrshefte. — Jena.

* *Kommunales Jahrbuch.* — Jena.

* *La Ciudad Lineal.* — Madrid.

Le Cottage. — Bruselas.

L'Idéal du Foyer. — Paris.

Moniteur des Comités de patronage et des Sociétés de crédit et de constructions pour les habitations ouvrières, les logements à bon marché et les institutions de prévoyance en Belgique. — Bruselas.

* *Progress.* — Londres.

Schlesischer Bautennachweis und Submissionsanzeiger für das Baugewerbe. — Breslau.

Technisches Gemeindeblattheraus-geg, von H. Albrecht. — Berlin.

Unsere Wohnungsenquête. — Berlin.

Vierteljahrsschrift für öffentliche Gesundheitspflege. — Brunschwig.

Zeitschrift für Wohnungswesen. — Berlin.

Zeitschrift für Bauwessen. — Berlin.

Zeitschrift für Wohnungswesen. — Berlin.

Zeitschrift für Wohnungswesen in Bayern. — Munich.

Zentralblatt der Bauverwaltung. Herausgeg, im Ministerium der offentlichen Arbeiten. — Berlin.

ÍNDICE ANALÍTICO

Véase el tomo I, pág. 198, último párrafo.

Personas citadas en el texto. — Regiones, provincias y poblaciones. — Barrios obreros. — Casas, colonias y barriadas fabriles. — Congresos, Concursos, Exposiciones é Informaciones públicas. — Entidades constructoras ó que fomentan la construcción de casas económicas y barrios obreros (Ayuntamientos, Cajas de Ahorros, Compañías, Patronatos y Sociedades constructoras). — Otras entidades oficiales y particulares. — Instituto y Juntas de Reformas Sociales. — Legislación. — Varia.

Los números de *cursiva* hacen referencia al tomo II.

Personas citadas en el texto.

Véanse además en la *Bibliografía*, pág. 179, los autores de obras españolas, sobre casas baratas.

Regiones, provincias y poblaciones.

Barrios obreros.

Casas, colonias y barriadas fabriles.

Congresos, Concursos, Exposiciones é Informaciones públicas.

Entidades constructoras ó que fomentan la construcción de casas económicas y barrios obreros.

Otras entidades oficiales y particulares citadas en el texto.

Instituto y Juntas de Reformas Sociales.

Legislación.

Varia.

ÍNDICE DEL TOMO II

Páginas.

APÉNDICE PRIMERO

SOCIEDADES Y PATRONATOS. — TIPOS DE ESTATUTOS Y REGLAMENTOS

Páginas.

APÉNDICE SEGUNDO

LEGISLACIÓN EXTRANJERA SOBRE CASAS PARA OBREROS: CASAS BARATAS

APÉNDICE TERCERO

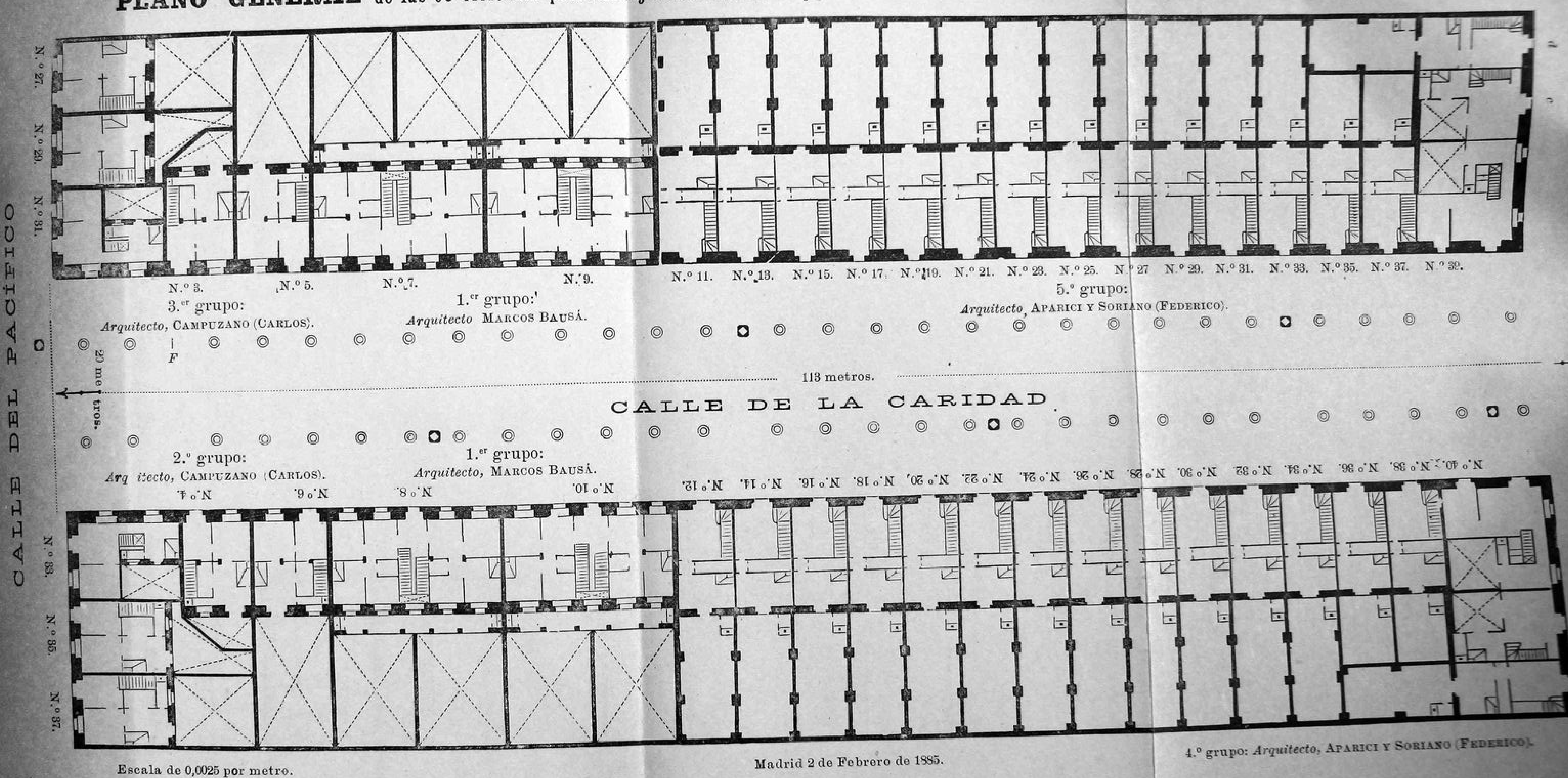
BIBLIOGRAFÍA

LAMINAS

"LA CONSTRUCTORA BENÉFICA,,

(MADRID)

PLANO GENERAL de las 68 viviendas para trabajadores edificadas por la Asociación en las calles de «La Caridad», del «Pacífico» y de «Granada».



Escala de 0,0025 por metro.

Madrid 2 de Febrero de 1885.

NOTAS. *F*, fuente vecinal. — © árboles. — ◘ seis faroles de alumbrado de gas. — Hay en esta calle inscripciones conmemorativas de los principales bienhechores.

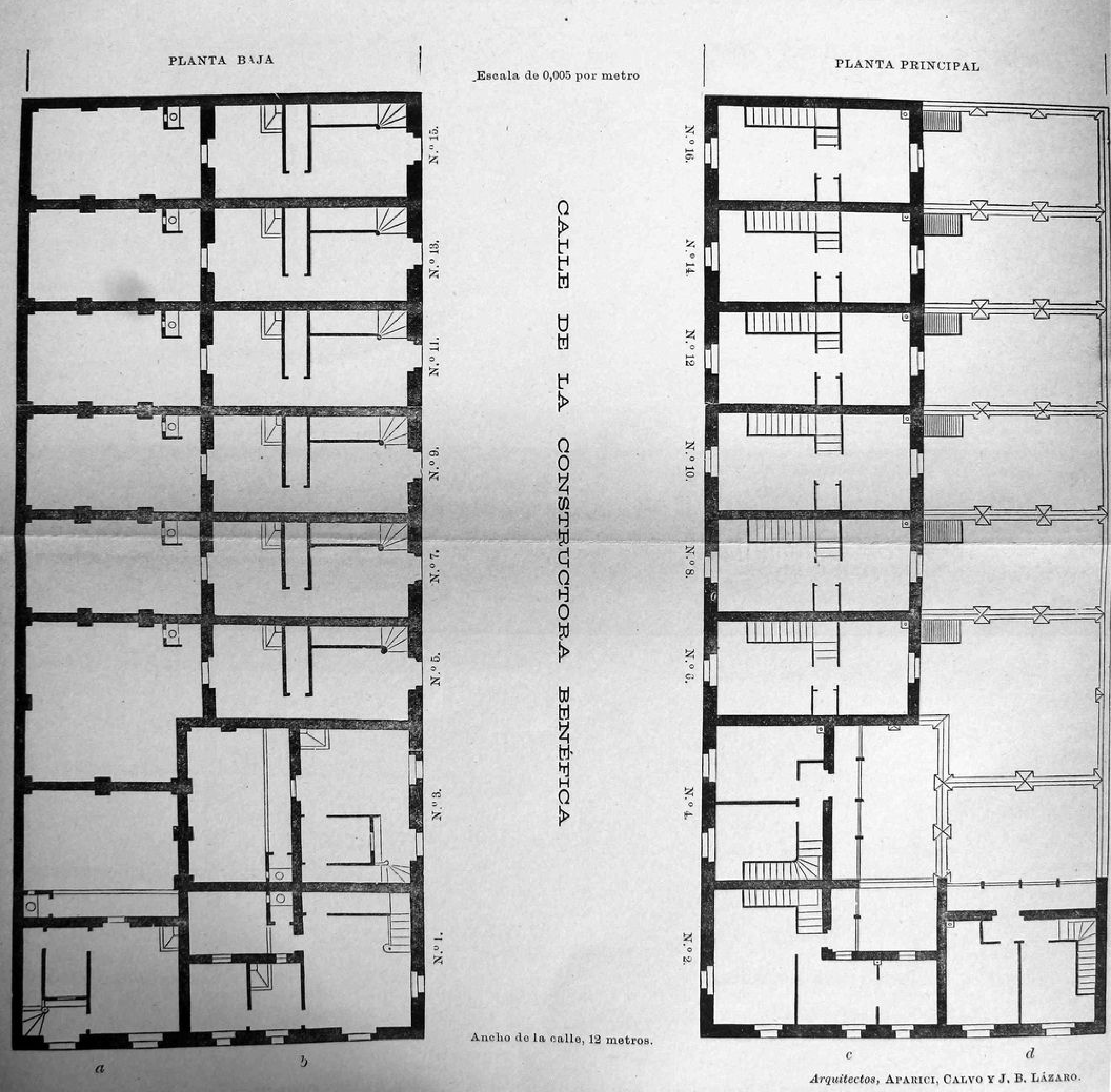
El Presidente,
El Marqués de Santa Cruz.

El Secretario general,
Carlos María Perier.

"LA CONSTRUCTORA BENÉFICA"

(MADRID)

Grupo de 18 casas construídas en los Cuatro Caminos.



Arquitectos, APARICI, CALVO Y J. B. LÁZARO.

CALLE DE TENERIFE (ANTES PASEO DE LOS LEÑEROS)

Lámina núm. 3.

"LA CONSTRUCTORA BENÉFICA,"

(MADRID)

Casa para alquilar.

PLANTA DE SÓTANOS

Altura 2m,50.

15,20

45,30

23,30

2,00

10,80

CALLE DE LA SOLANA

CALLE DEL ÁGUILA

Sótano de tienda n.º 1

Sótano de tienda n.º 2

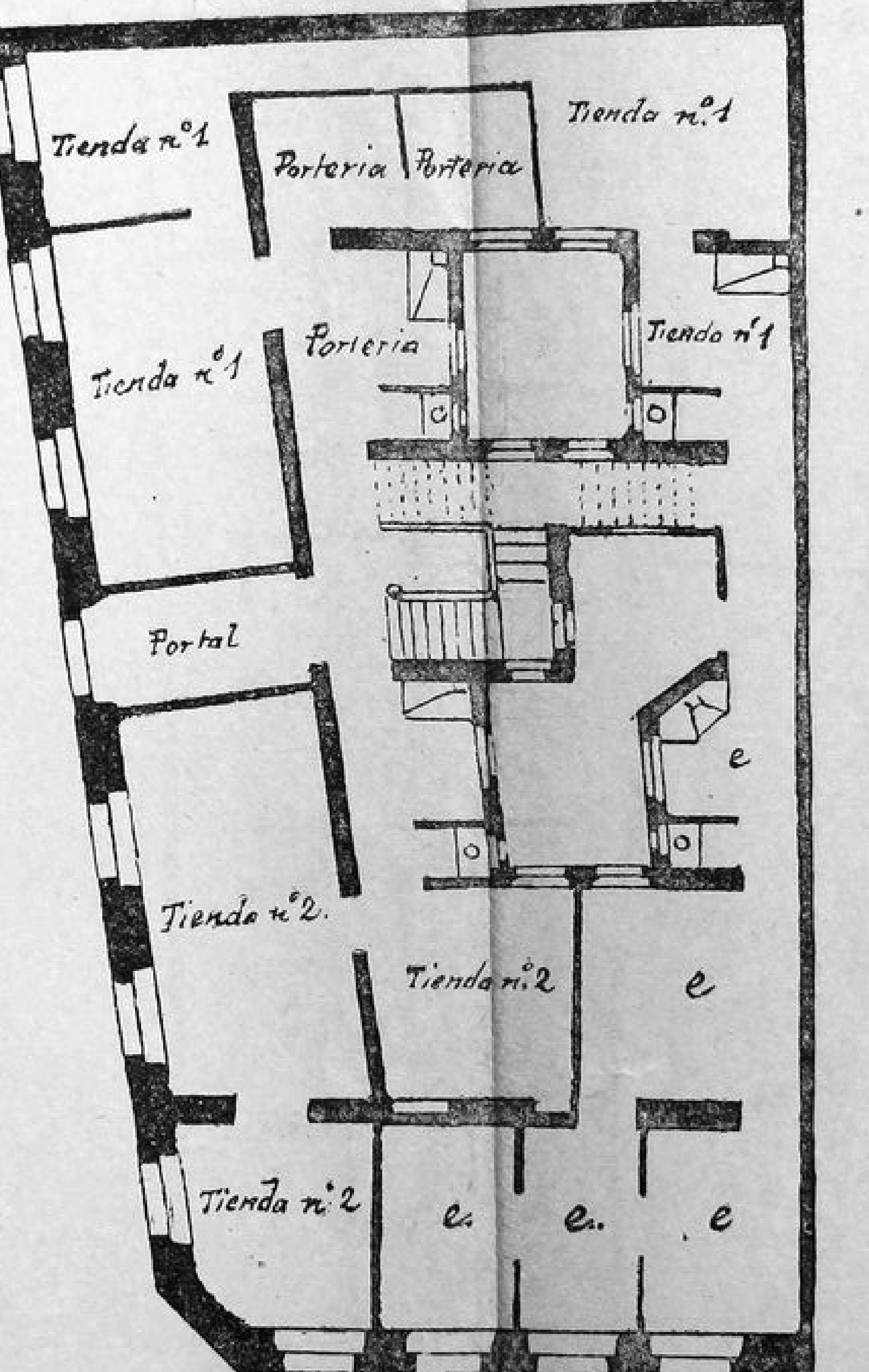
Patio



PLANTA BAJA

Altura 3m,62.

Escala de 0,005 por metro.



PLANTAS PRINCIPAL, 2.ª Y 3.ª

Alturas 3m.00.

Superficie del solar... { 334,18 metros cuadrados. / 4.304,23 pies cuadrados.

Madrid 14 de Febrero de 1901.

El Arquitecto,

Arturo Calvo.

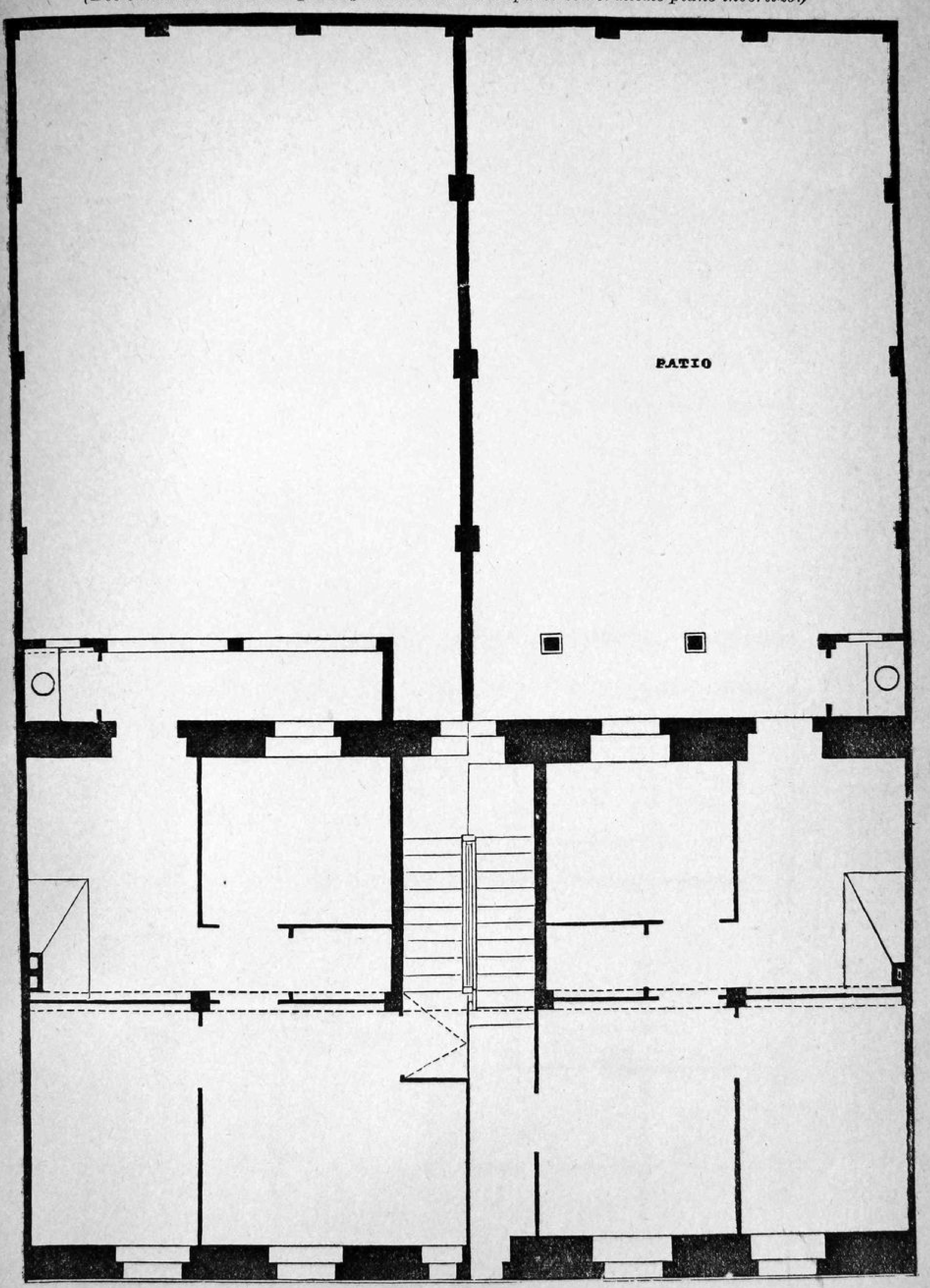
Lámina núm. 4.

"LA CONSTRUCTORA BENÉFICA,,

(MADRID)

PRIMER GRUPO DE CONSTRUCCIÓN

(Dos casas en los números pares y otras dos en los impares con el mismo plano invertido.)



BARRIO DEL PACÍFICO. — CALLE DE LA CARIDAD. — Números 8 y 10, 7 y 9.

Escala 00,1 por metro.

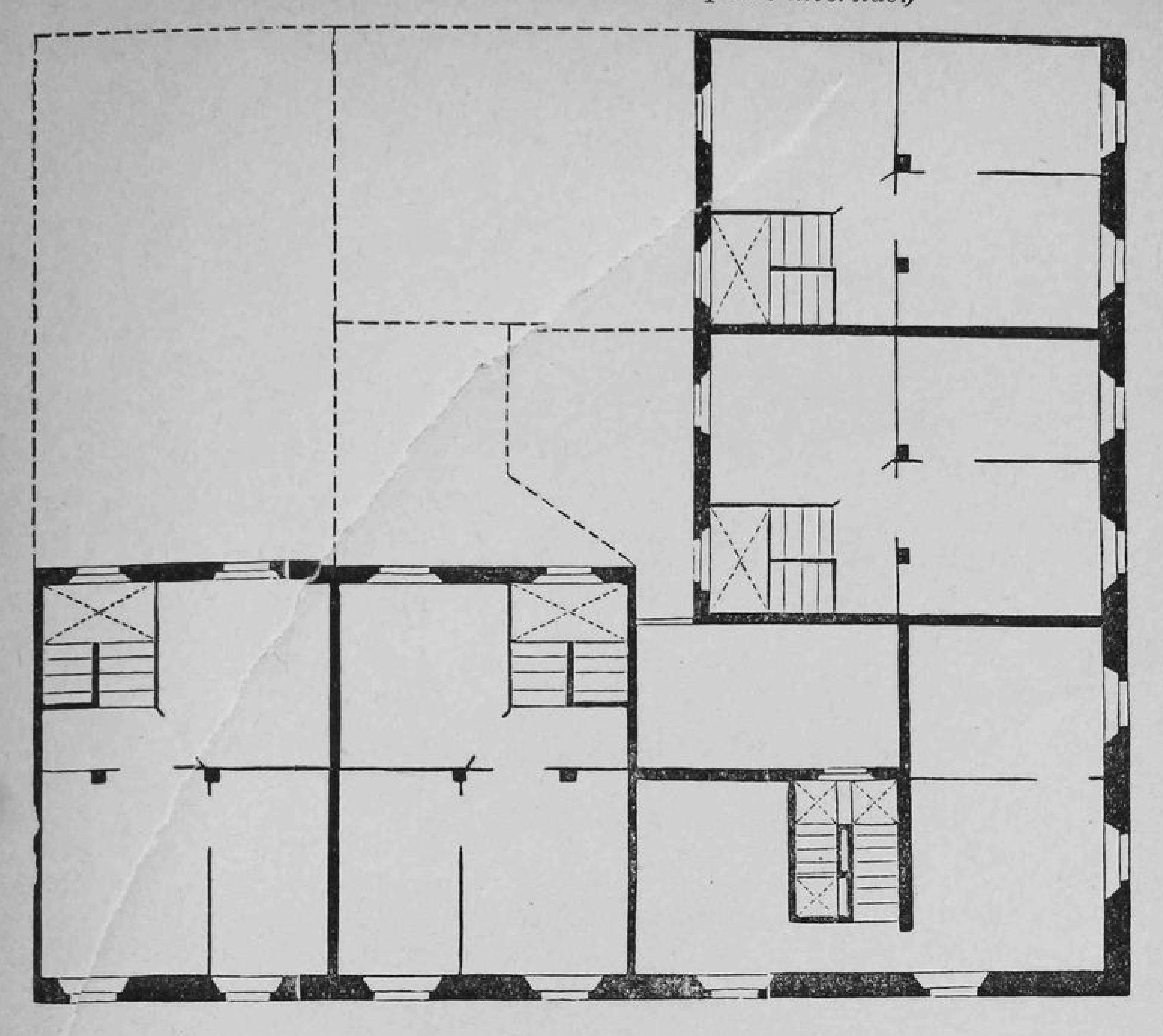
Arquitecto, BAUSÁ

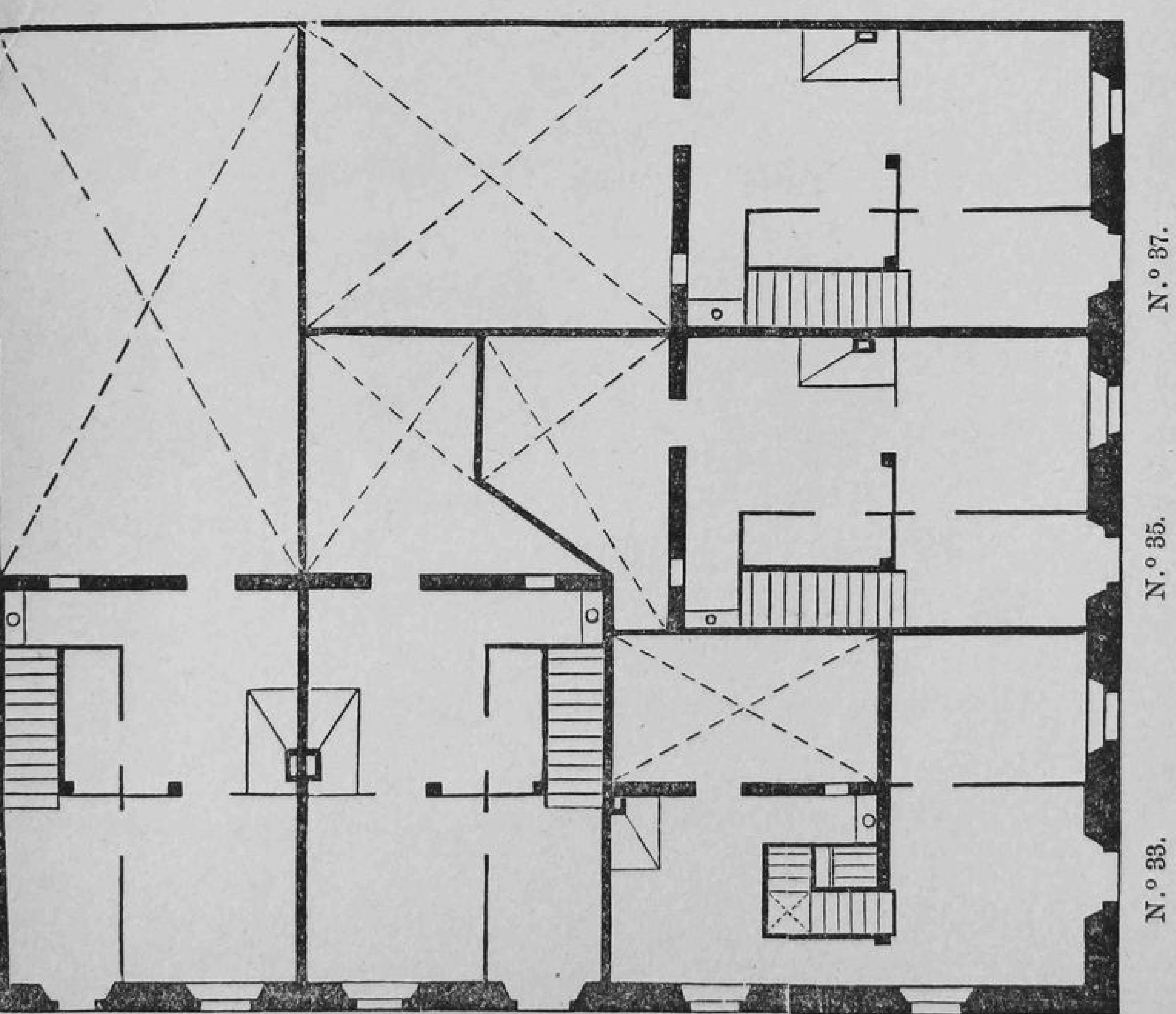
"LA CONSTRUCTORA BENÉFICA,,

(MADRID)

SEGUNDO GRUPO DE CONSTRUCCIÓN

(Para el tercero sirvió el mismo plano invertido.)





Arquitecto, CARLOS CAMPUZANO.

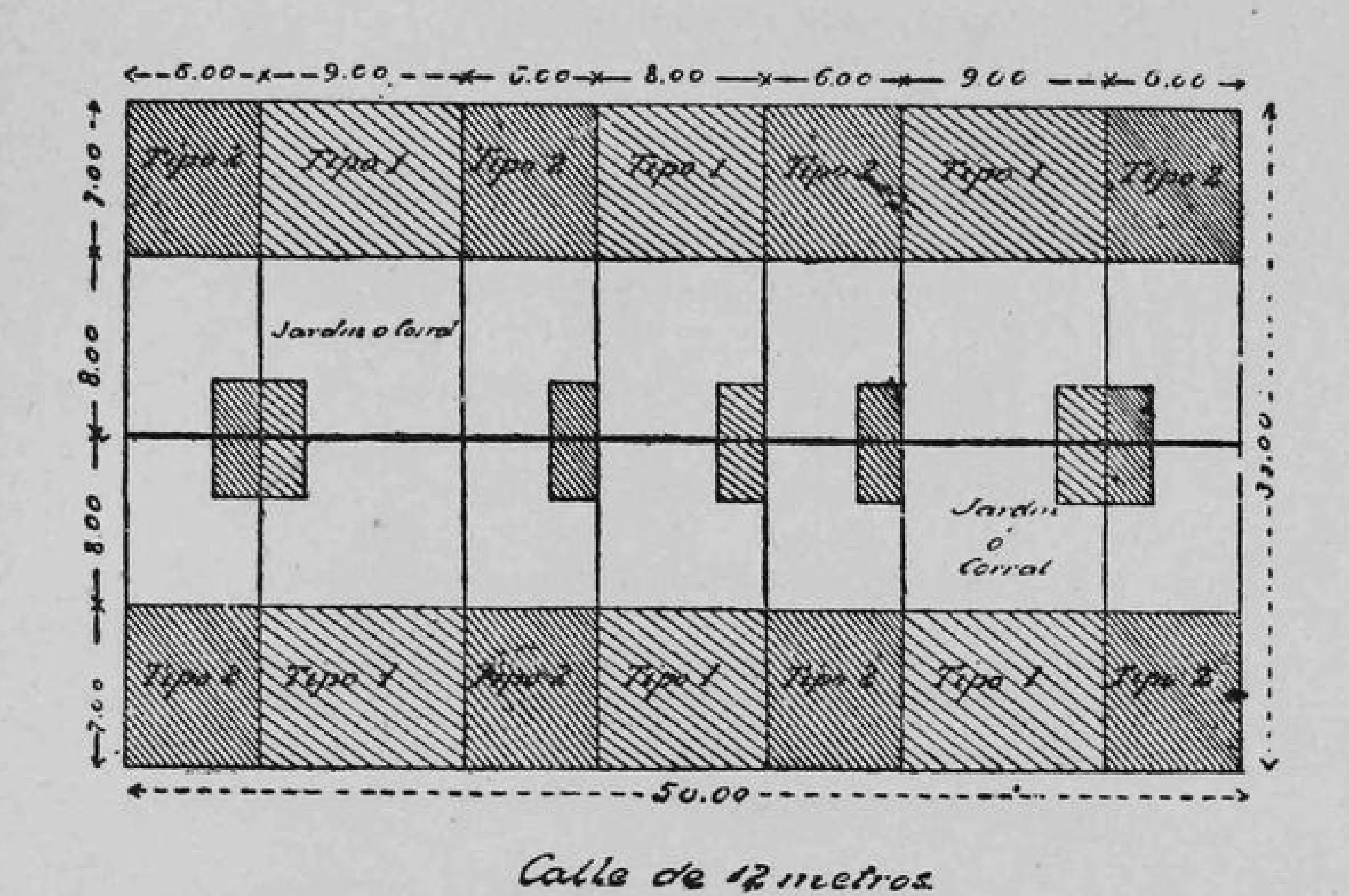
BARRIO DEL PACÍFICO. — CALLE DE LA CARIDAD

SOCIEDAD BENÉFICA ESPAÑOLA DE CASAS HIGIÉNICAS

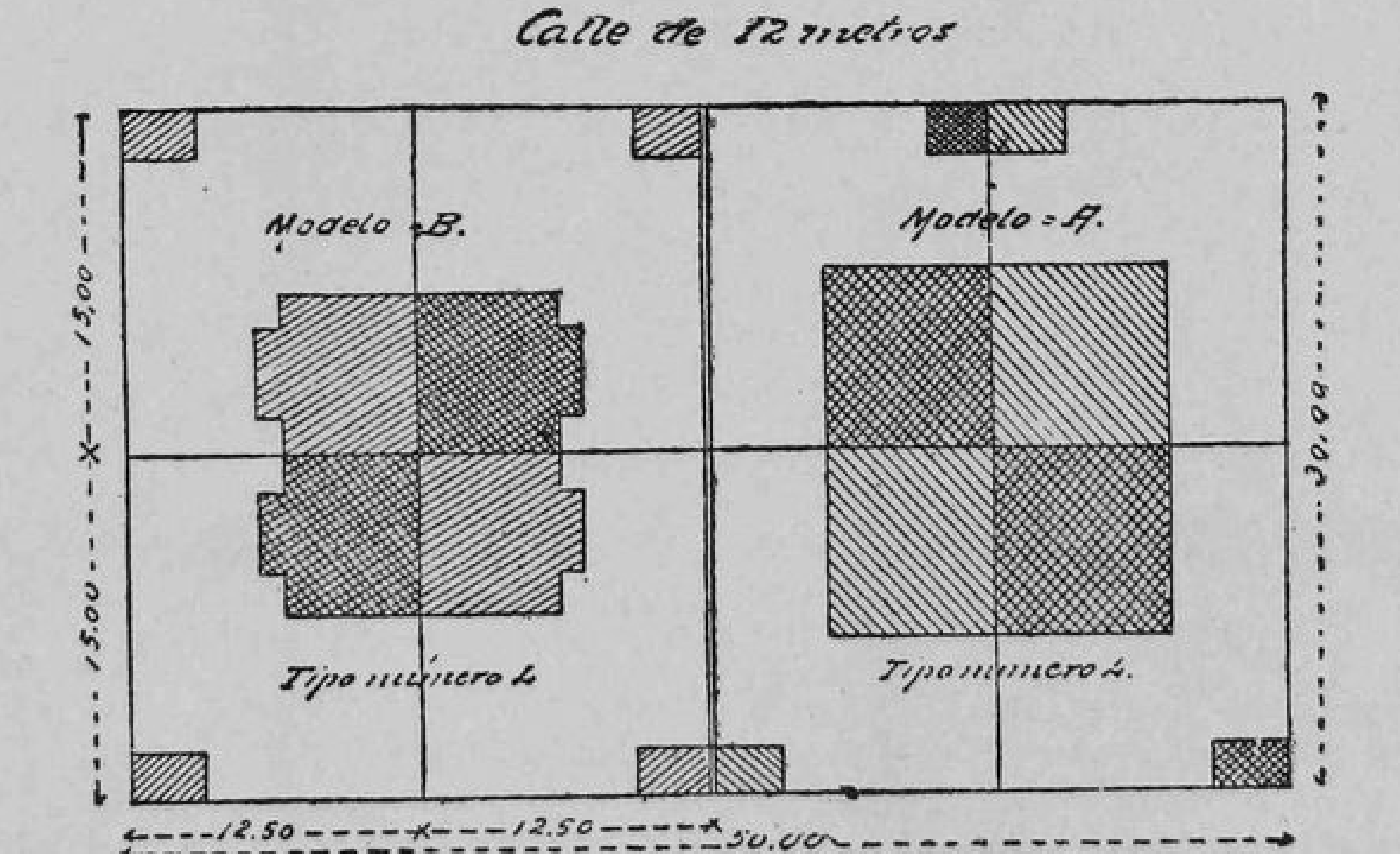
PARA OBREROS Y CLASES MODESTAS

(MADRID)

DISPOSICIÓN GENERAL DE LAS MANZANAS



Manzana 2.ª



Manzana 1.ª

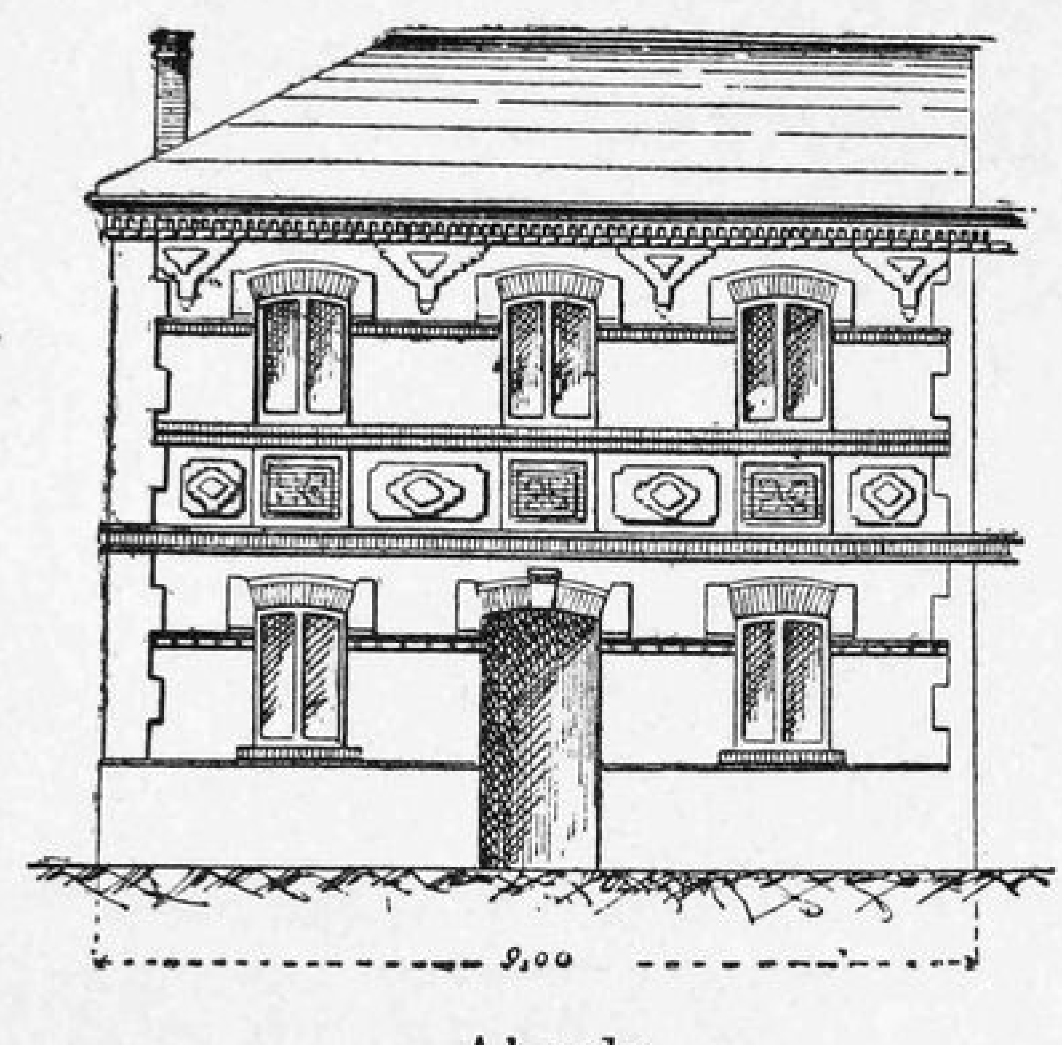
(Dando frente á la carretera de Extremadura.)

La manzana 3 se compone de los tipos números 2 y 3.

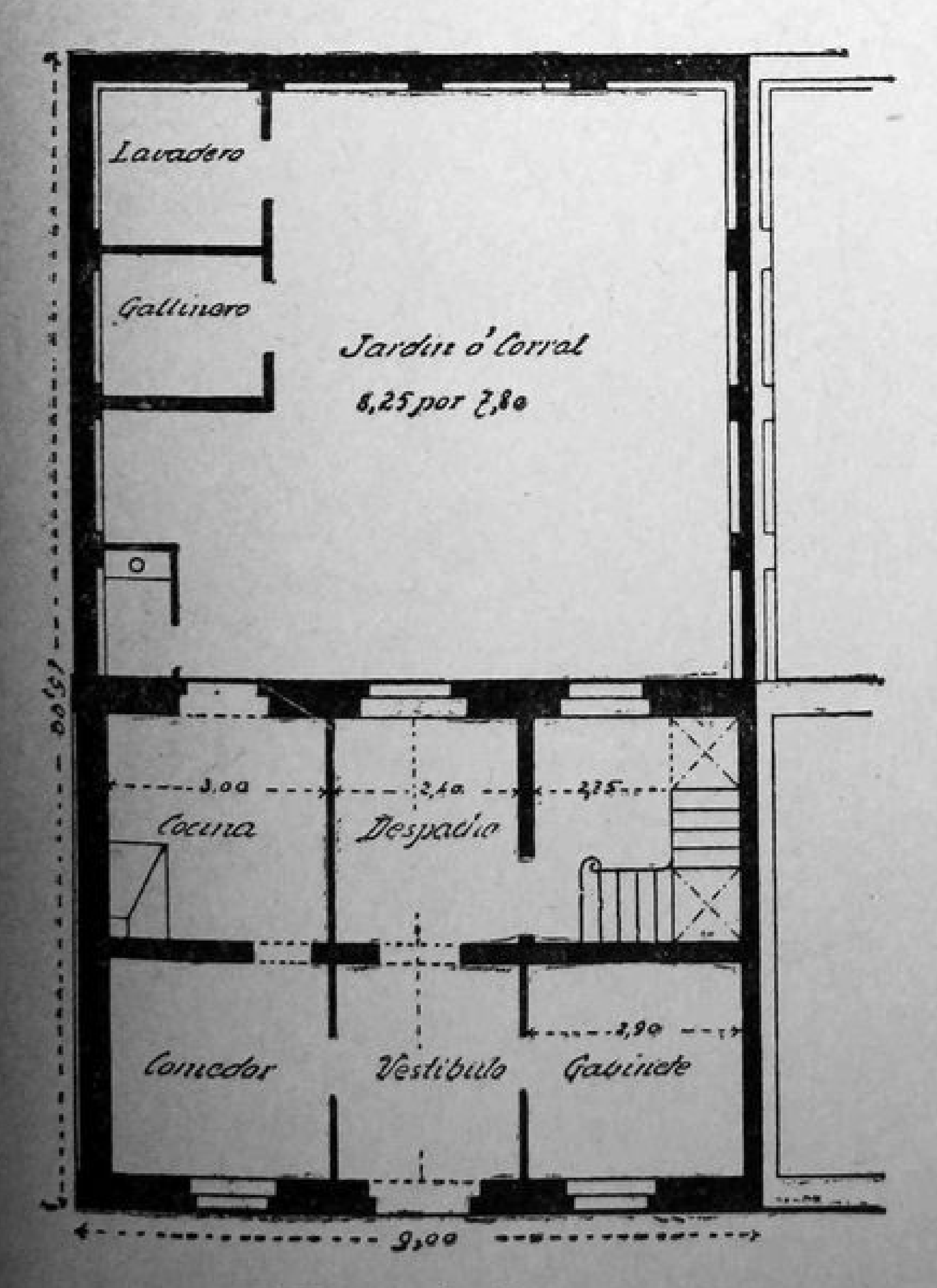
Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas para obreros y clases modestas

(MADRID)

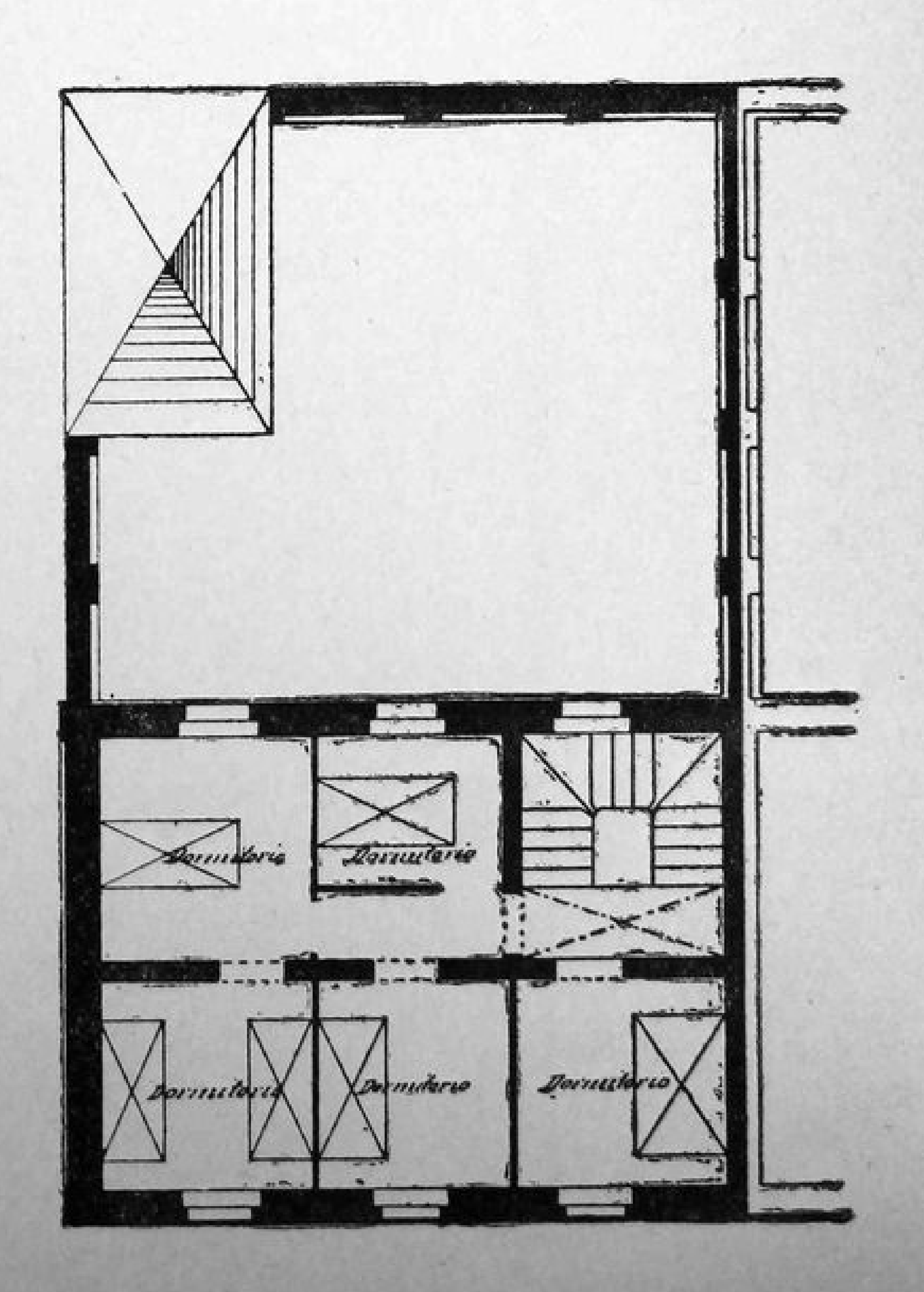
Tipo núm. 1 (de esquina).



Alzado.



Planta baja.

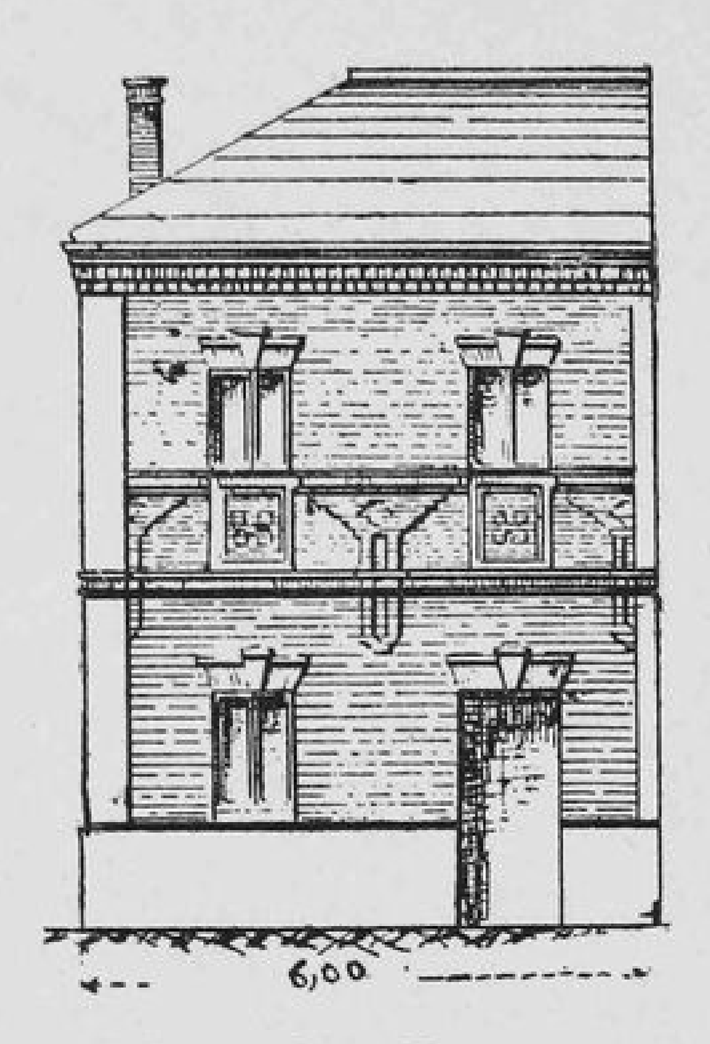


Planta principal.

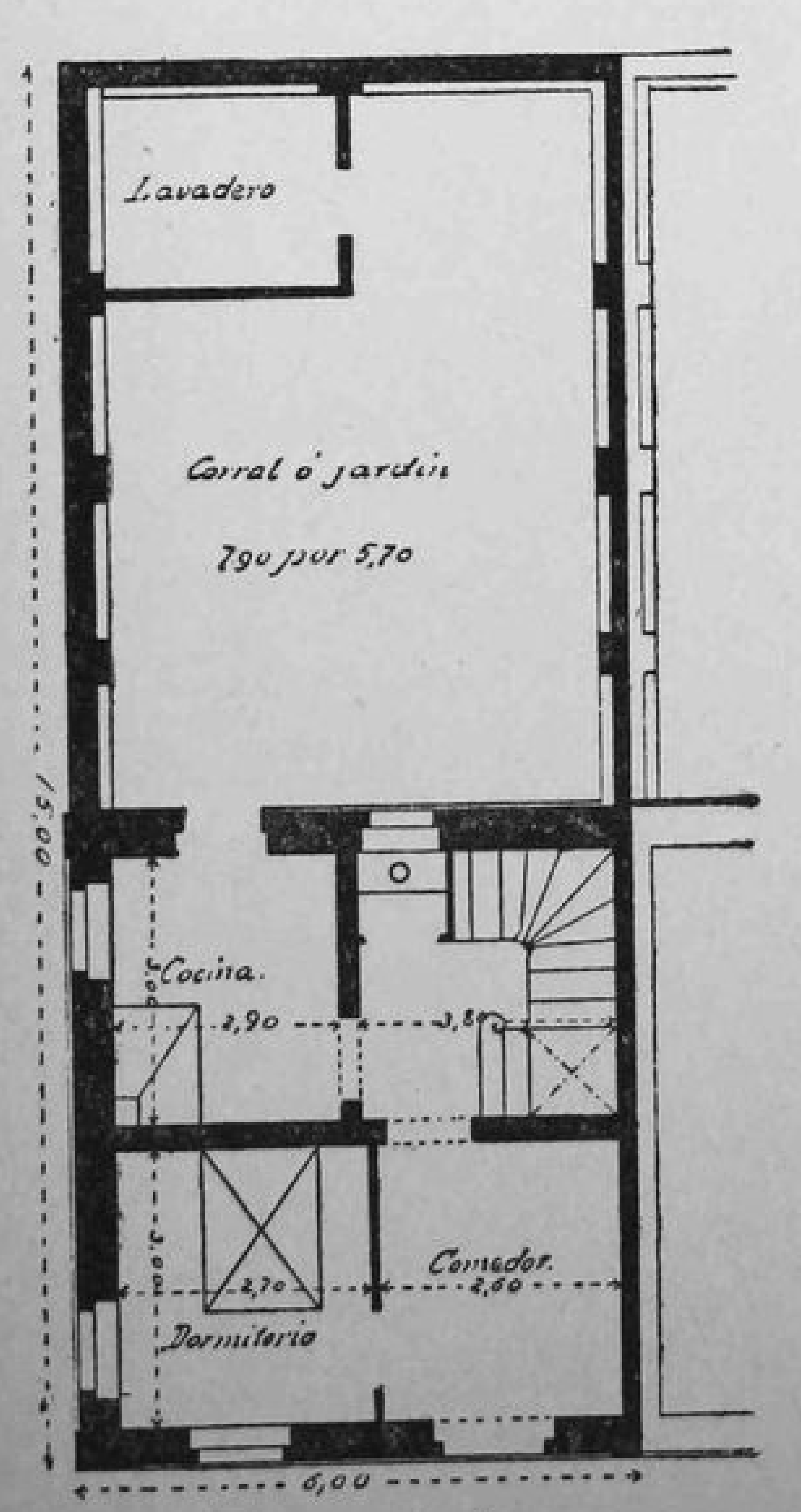
Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas para obreros y clases modestas

(MADRID)

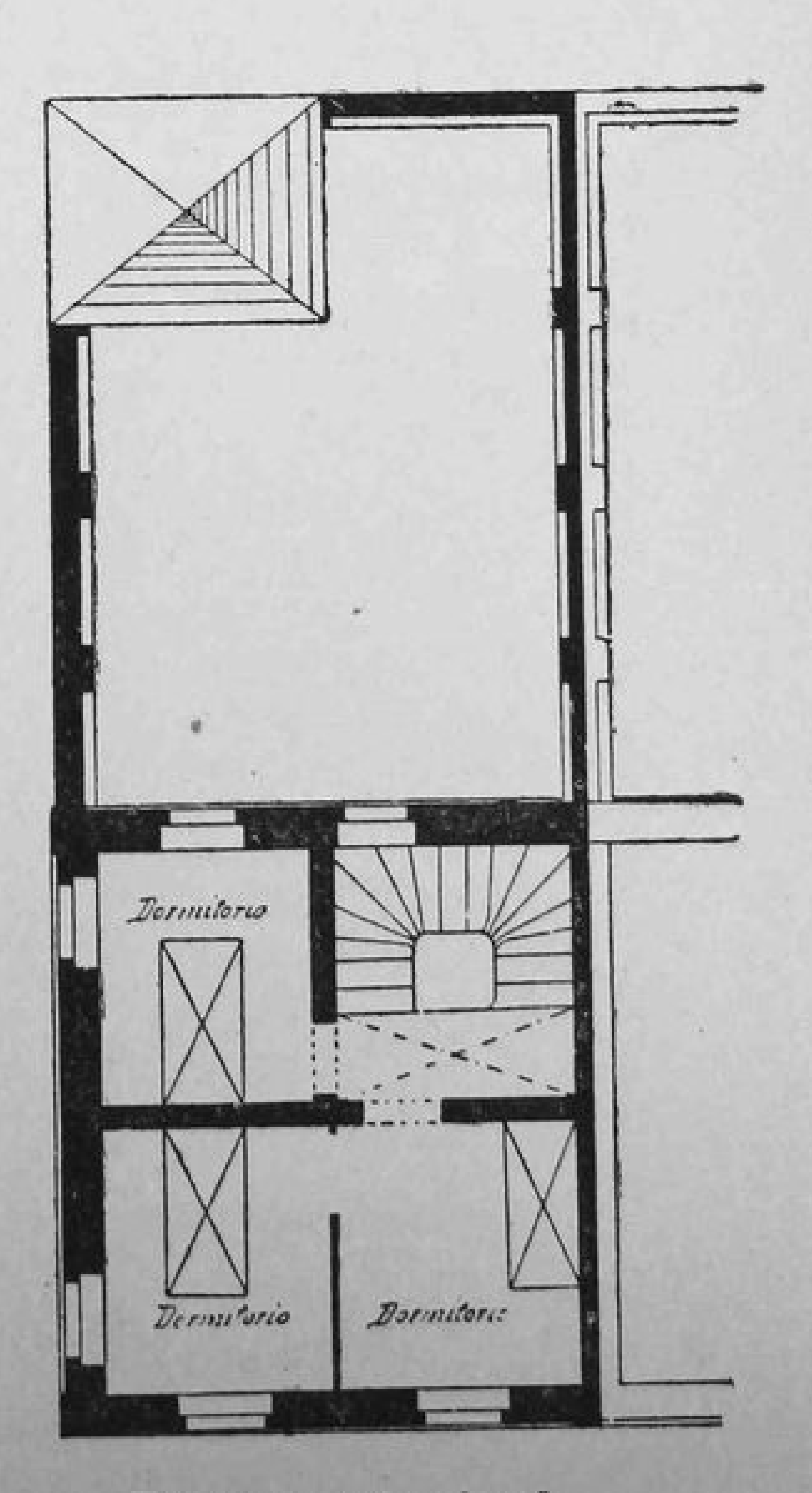
Tipo núm. 2 (de esquina).



Alzado.



Planta baja.

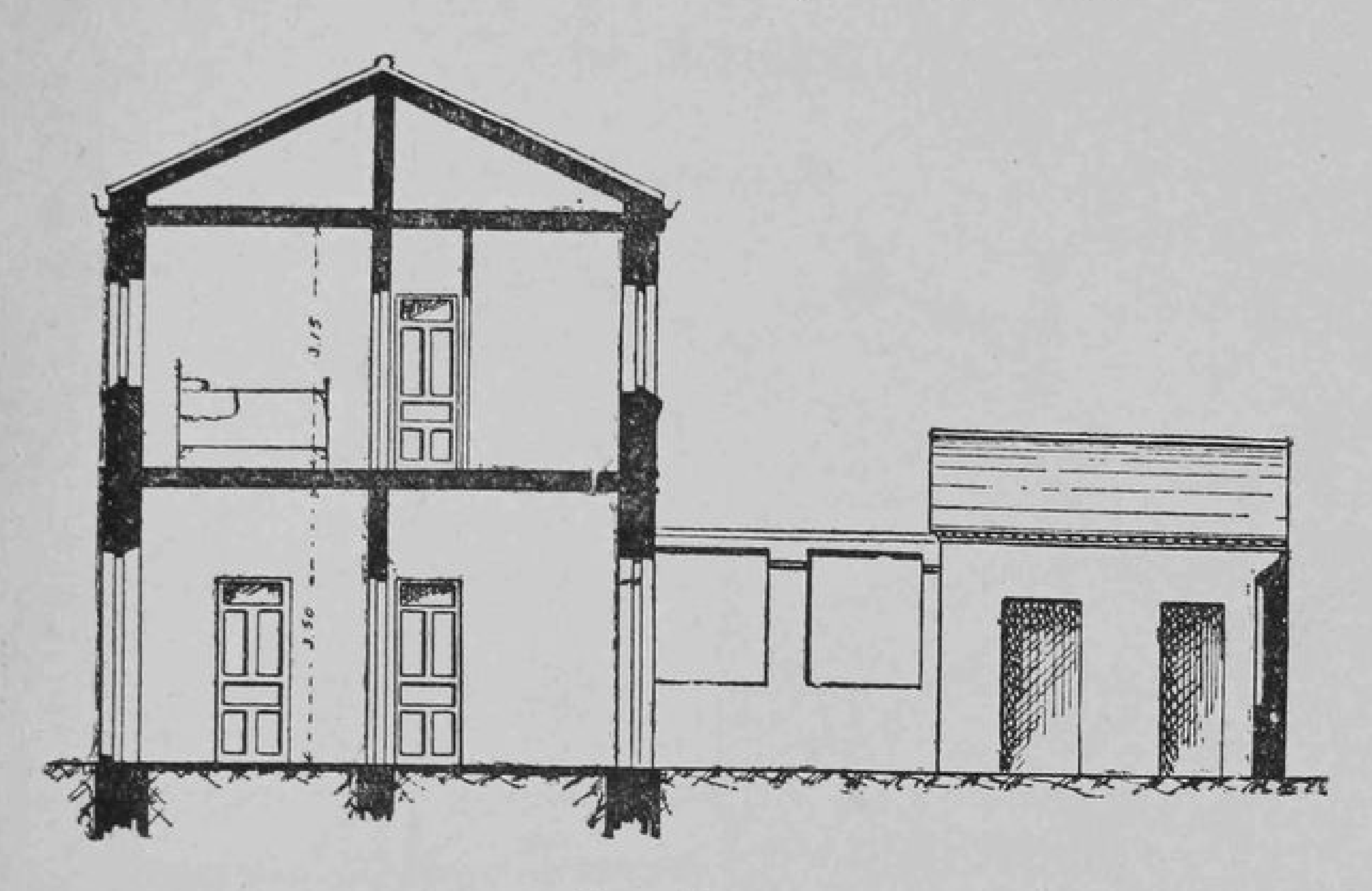


Planta principal.

Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas para obreros y clases modestas

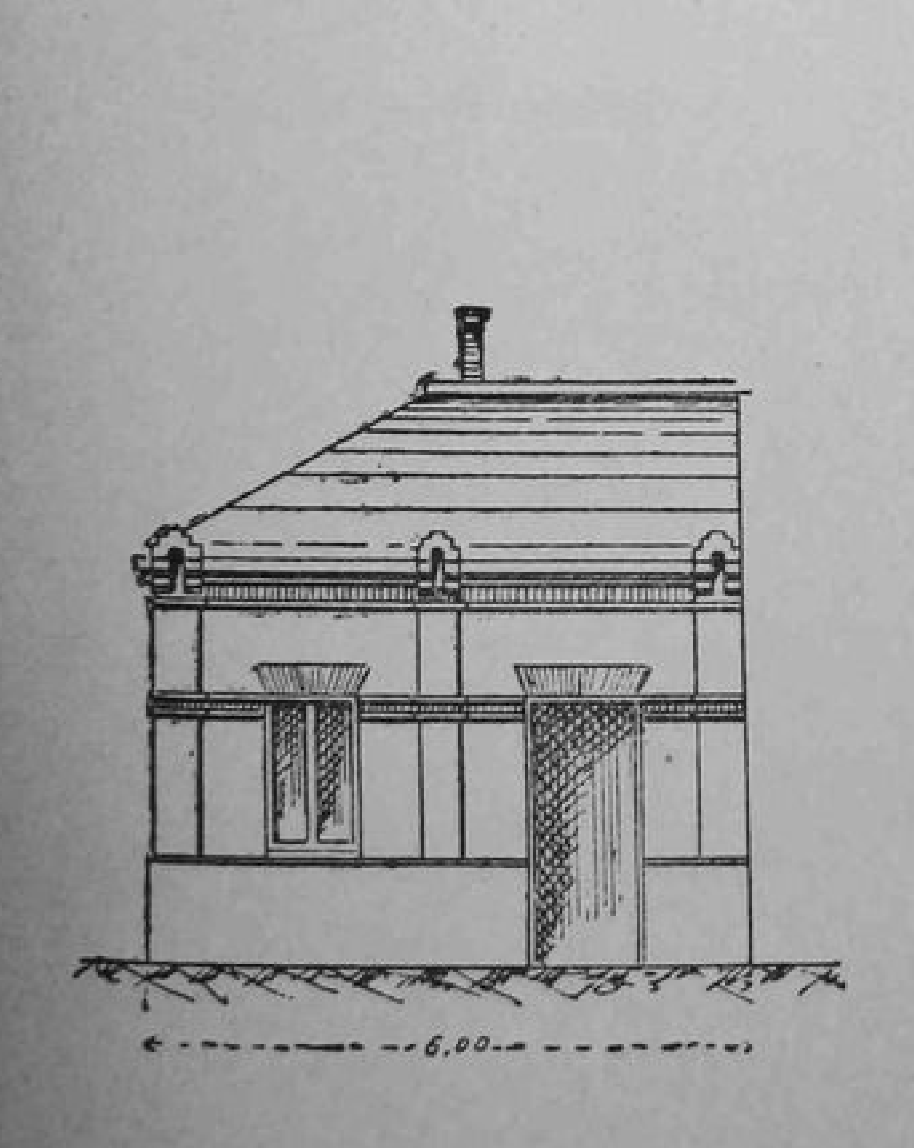
(MADRID)

Tipo núm. 1 (de esquina).

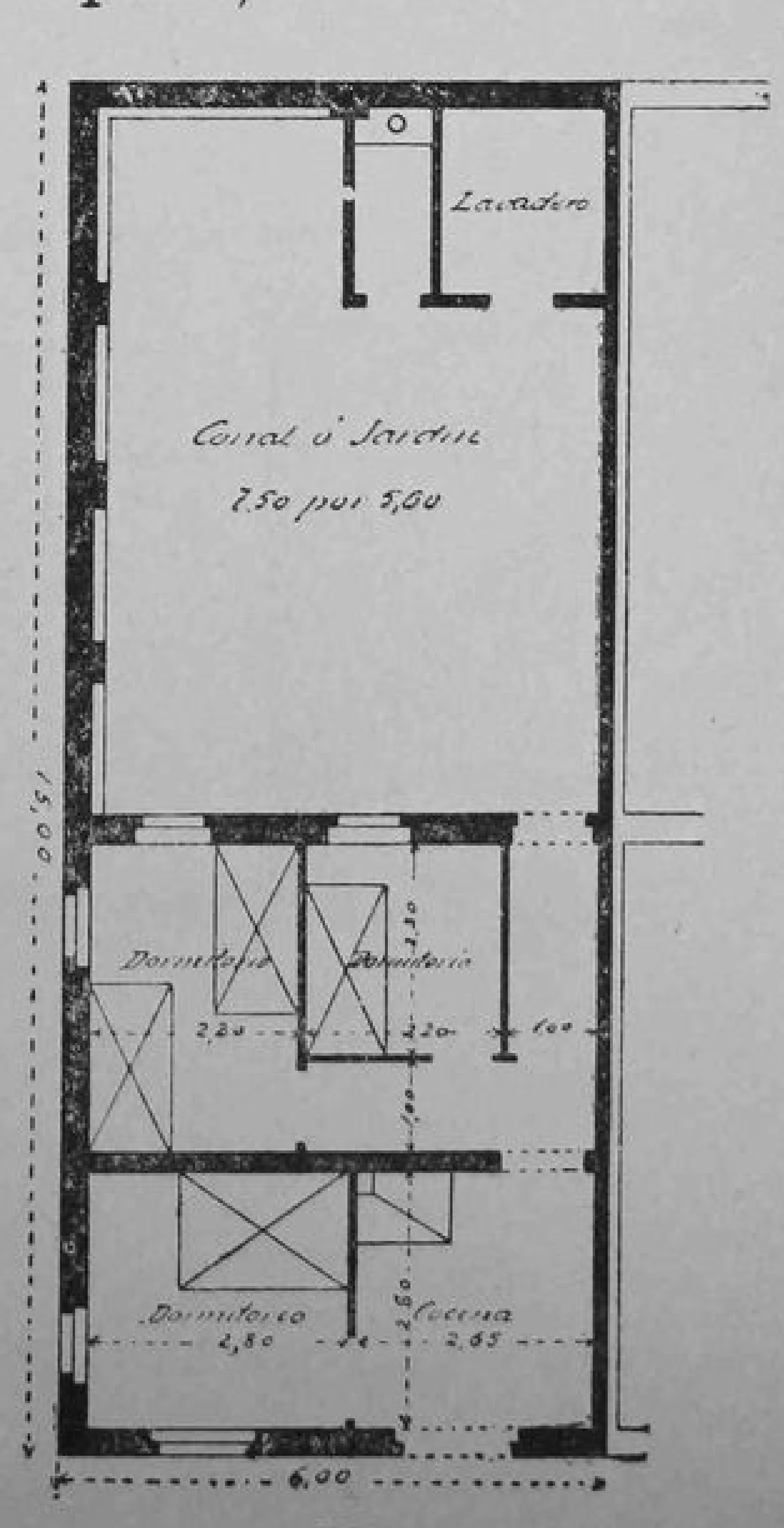


Sección.

Tipo núm. 3 (de esquina).



Alzado.



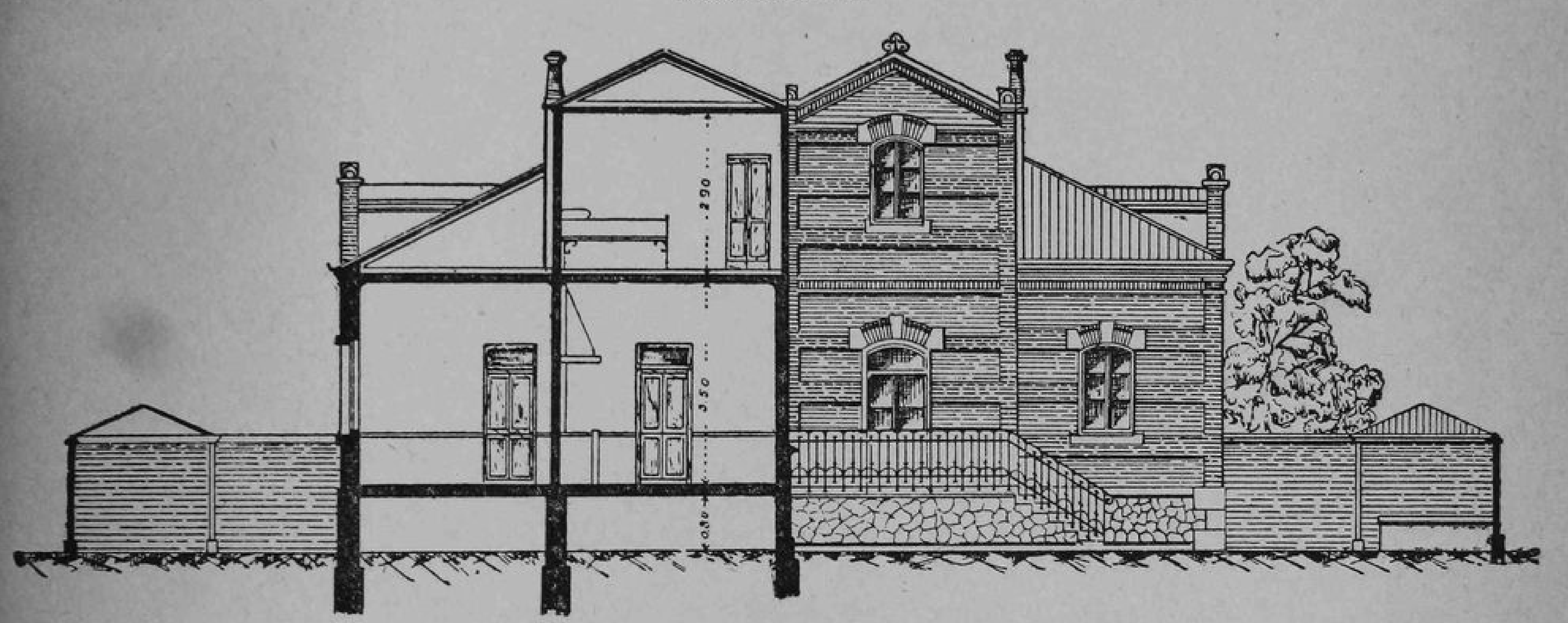
Planta.

Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas para obreros y clases modestas

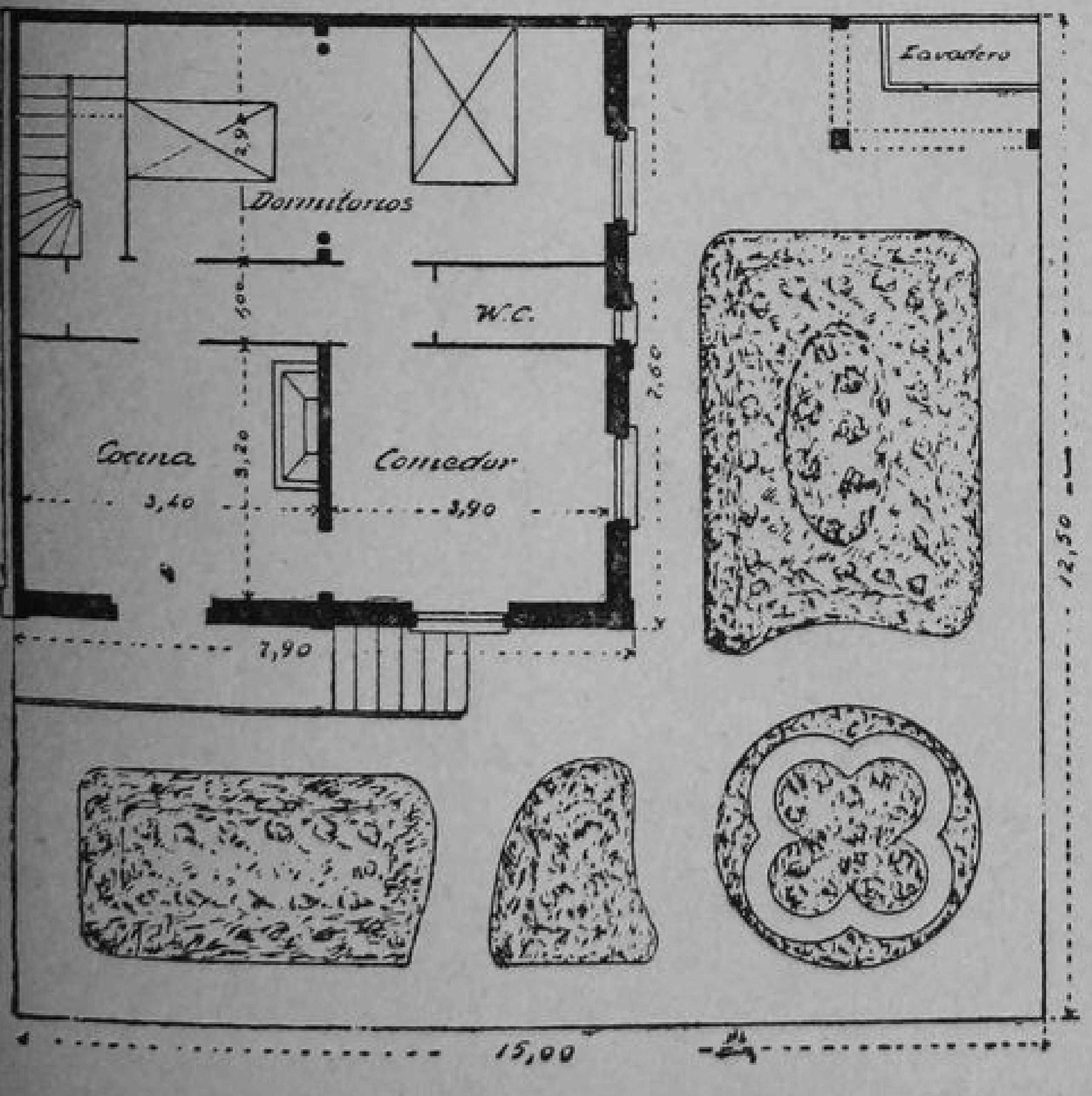
(MADRID)

Tipo núm. 4.

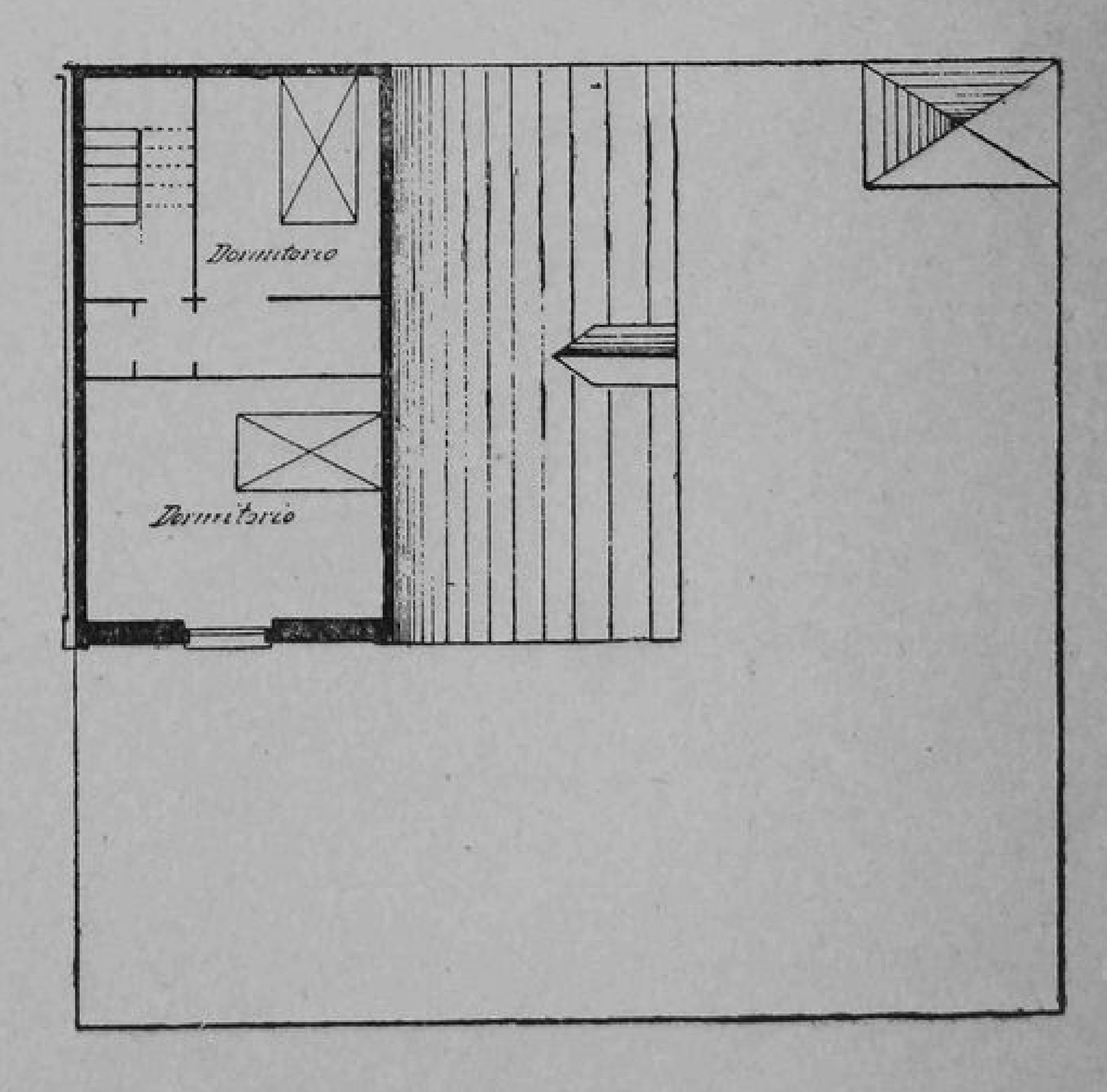
Modelo **A.**



Alzado y sección.



Planta baja.



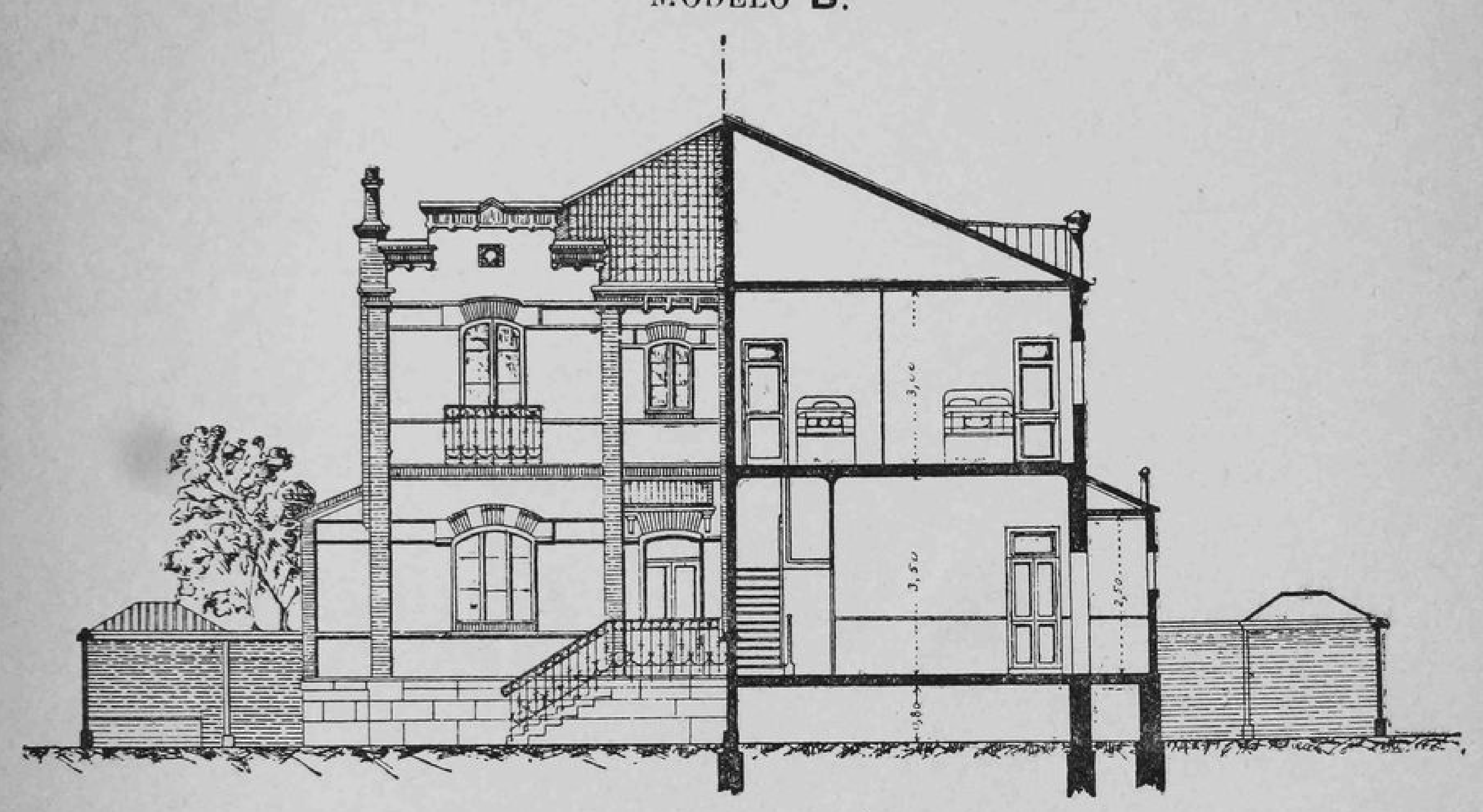
Planta superior.

Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas para obreros y clases modestas

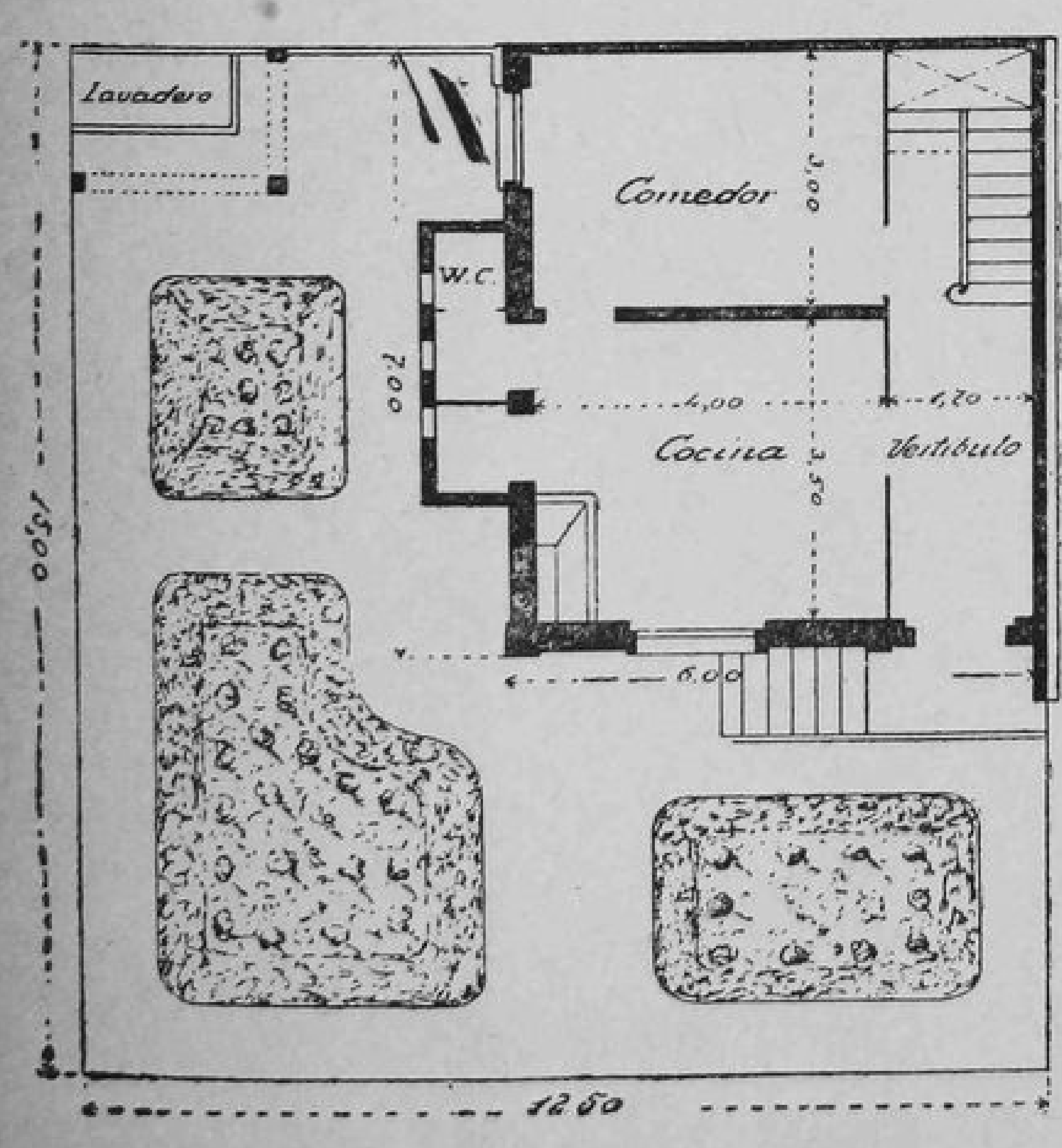
(MADRID)

Tipo núm. 4.

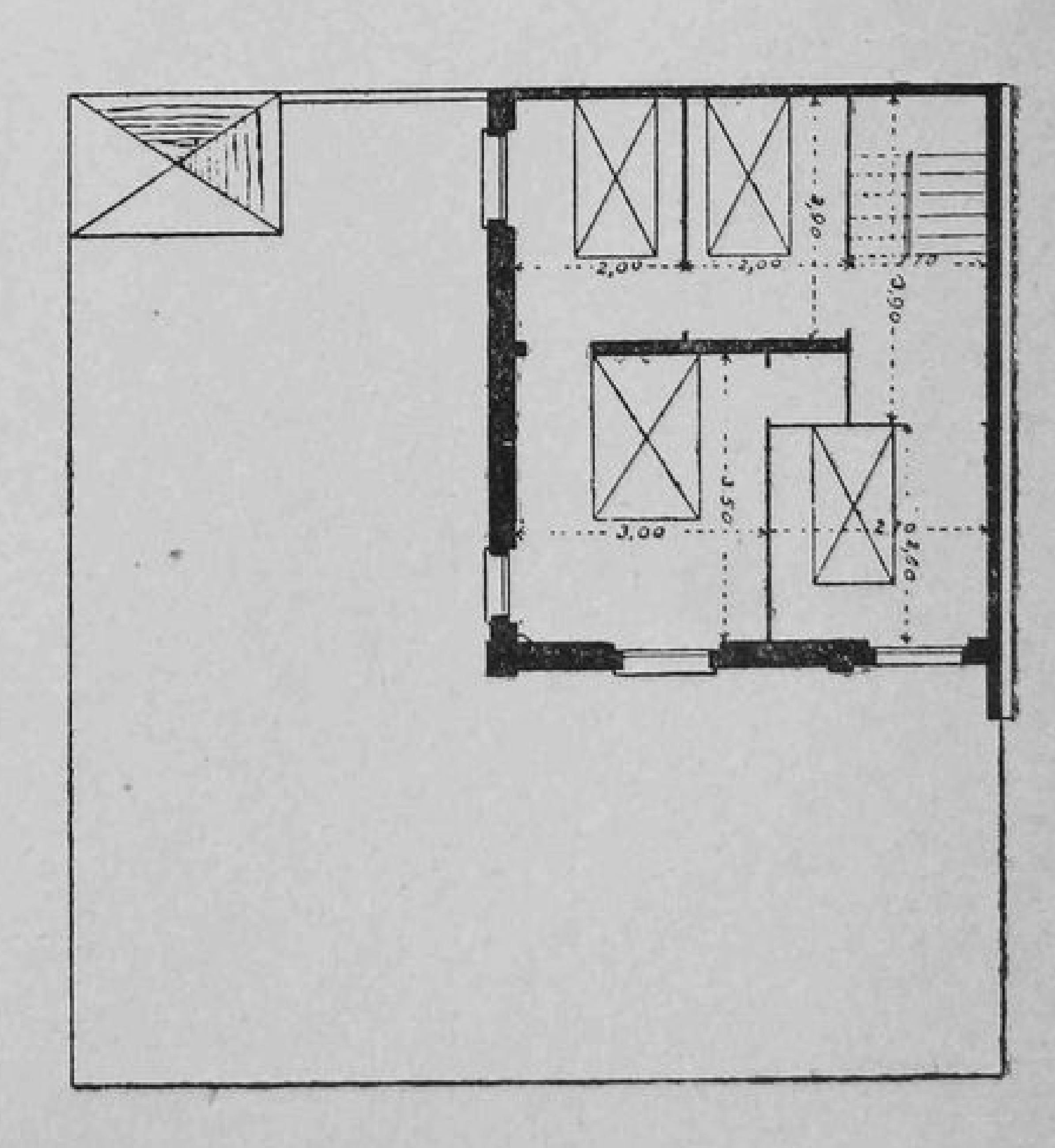
Modelo B.



Alzado y sección.



Planta baja.



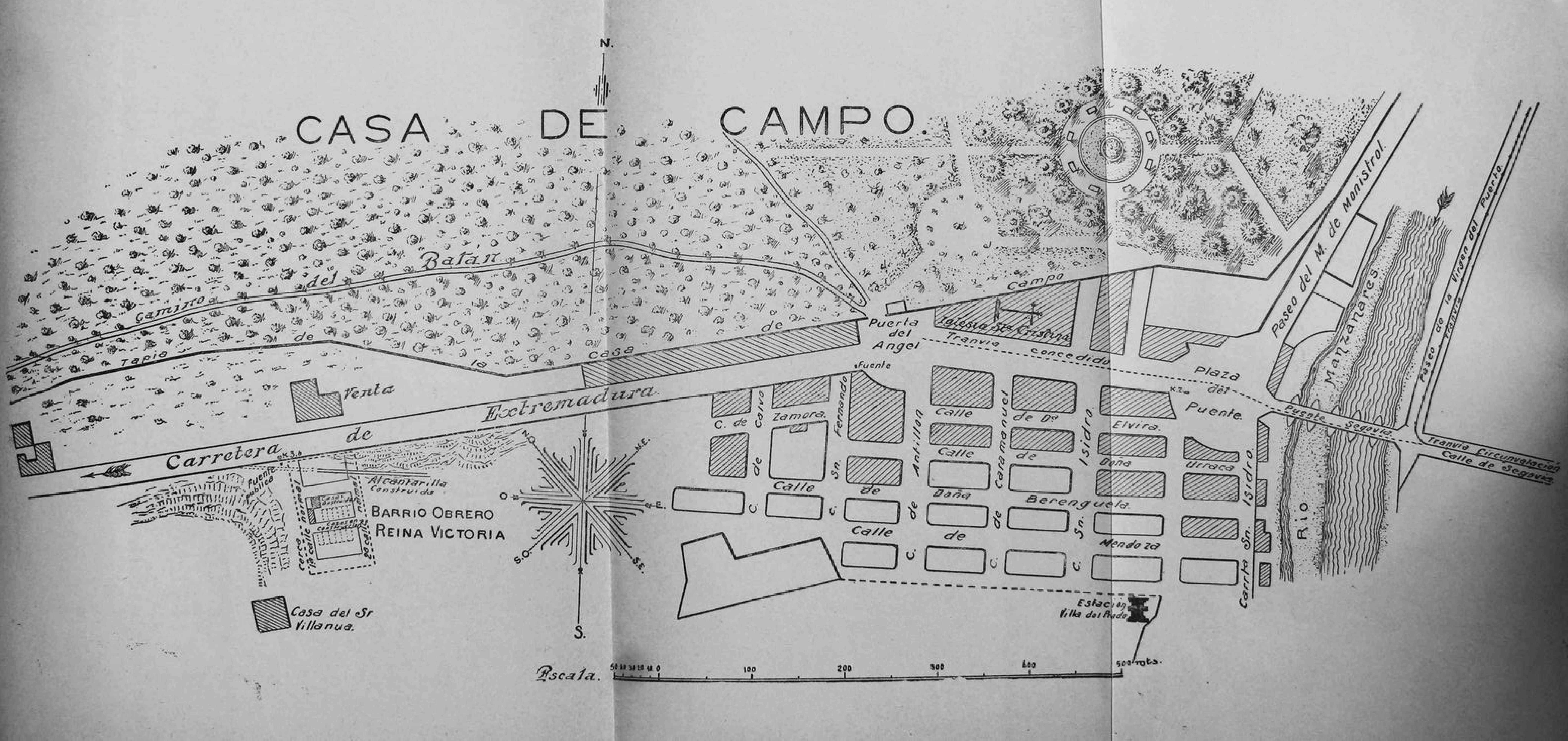
Planta principal.

SOCIEDAD BENÉFICA ESPAÑOLA DE CASAS HIGIÉNICAS PARA OBREROS Y CLASES MODESTAS

(MADRID)

BARRIO OBRERO "REINA VICTORIA"

PLANO DE SITUACIÓN

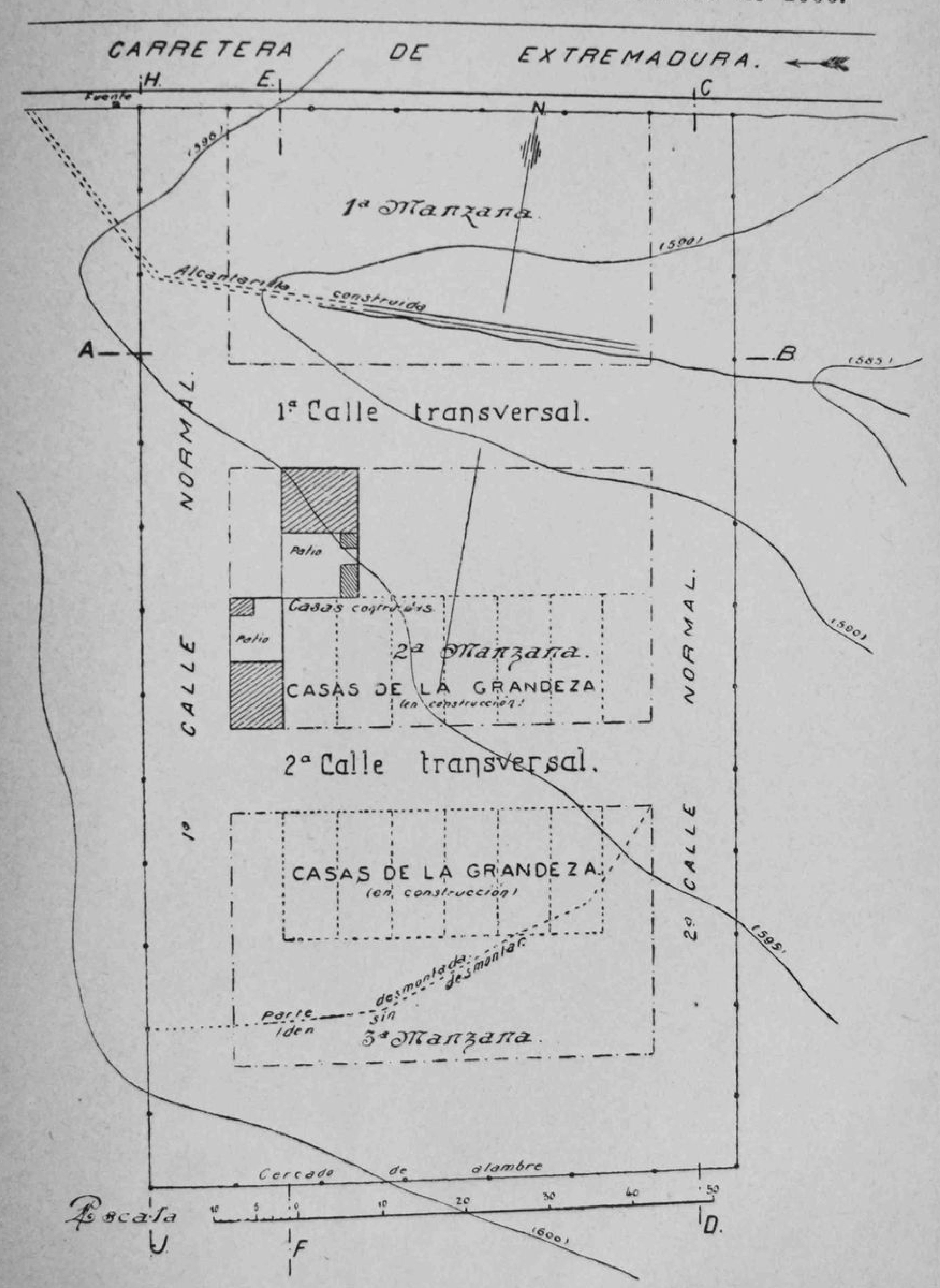


Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas para obreros y clases modestas

(MADRID)

BARRIO "REINA VICTORIA"

Estado de los trabajos en 31 de Diciembre de 1906.

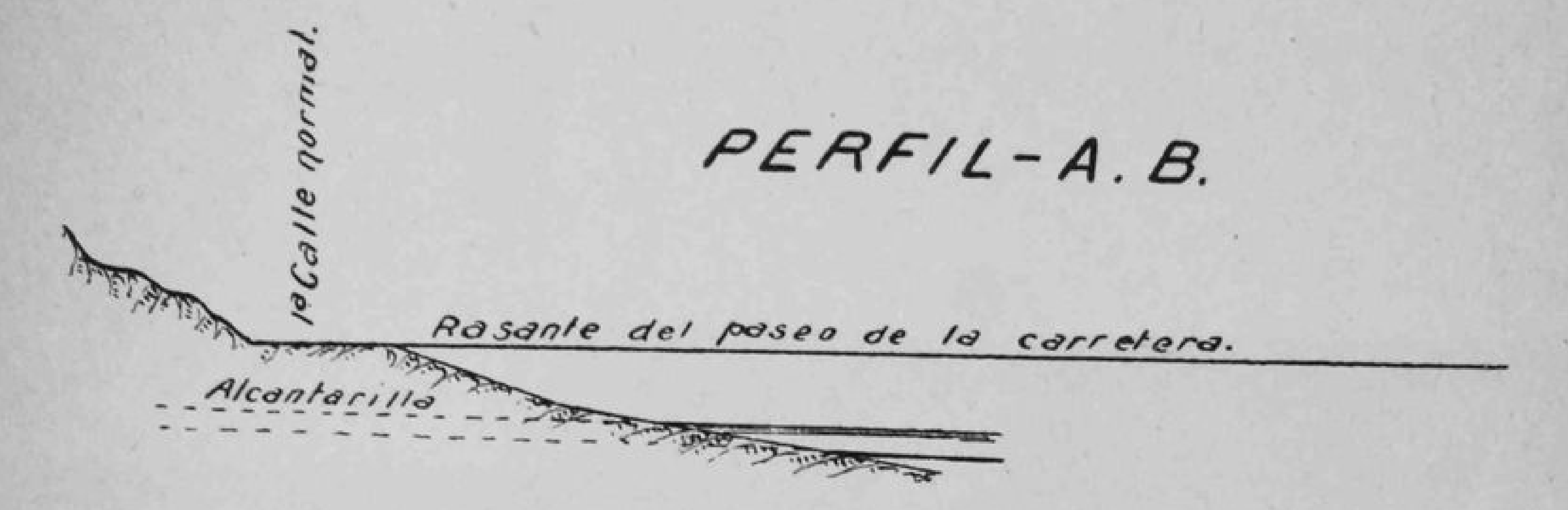


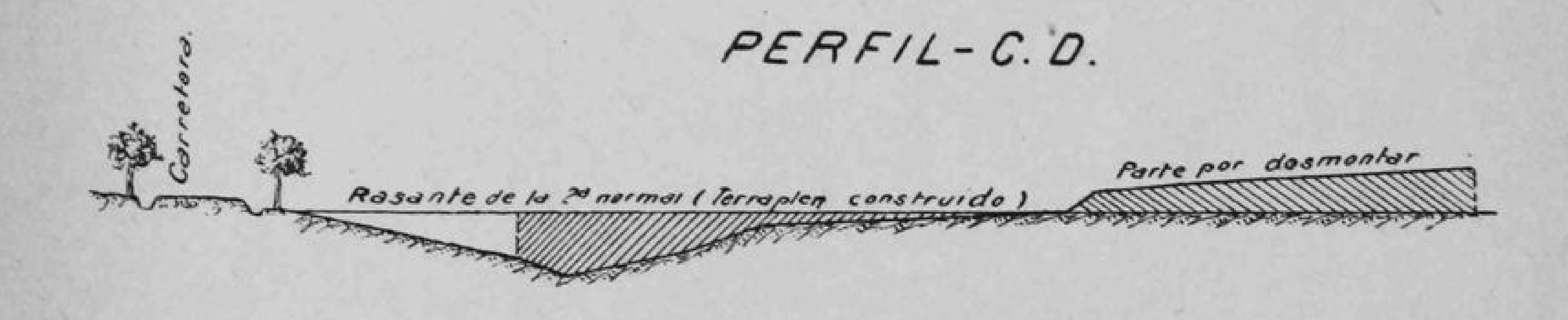
Sociedad Benéfica Española de Casas higiénicas para obreros y clases modestas

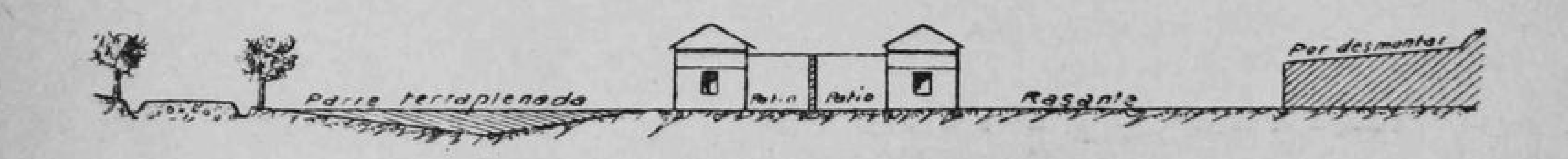
(MADRID)

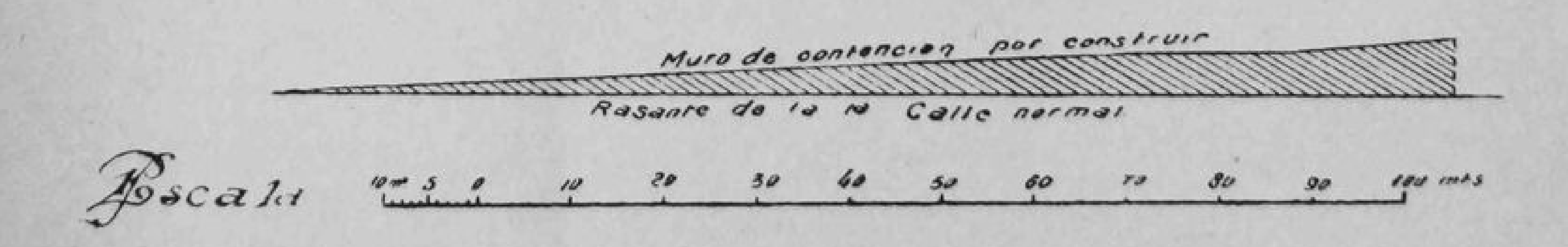
BARRIO "REINA VICTORIA"

Estado de las obras en 31 de Diciembre de 1906.



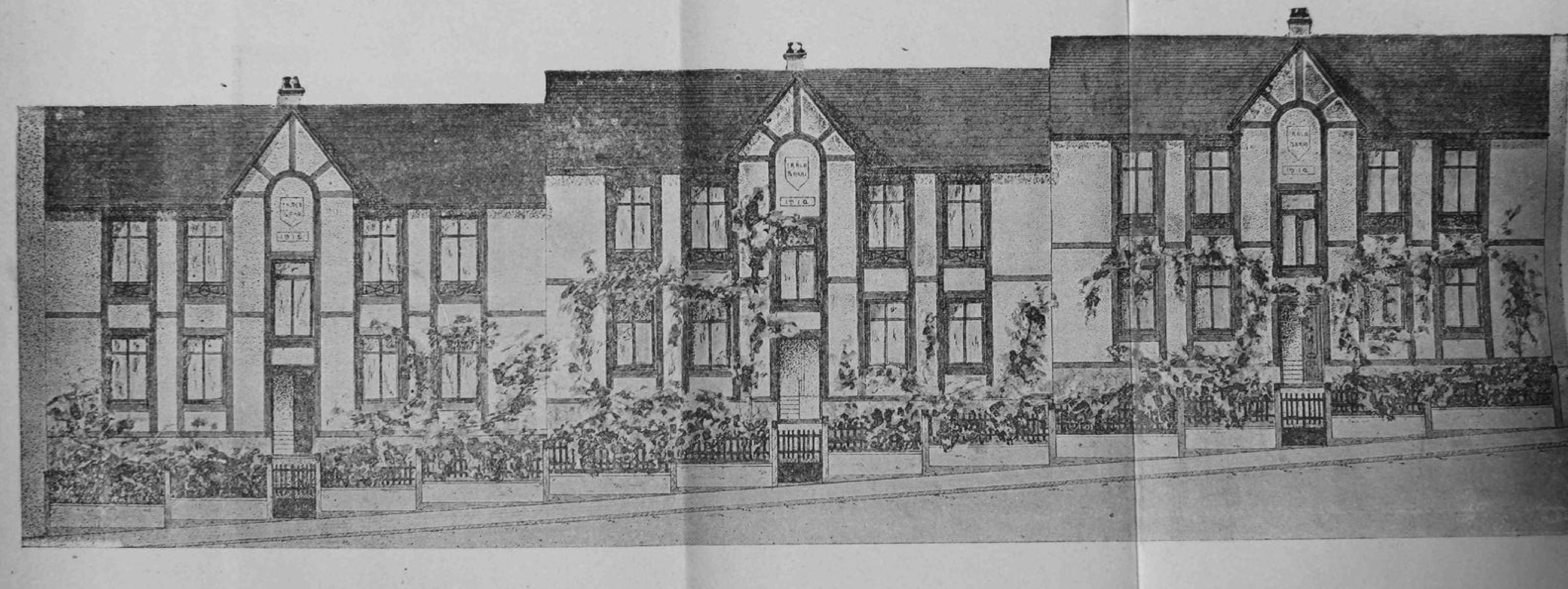






CASAS DEL BARRIO IRALA-BARRI

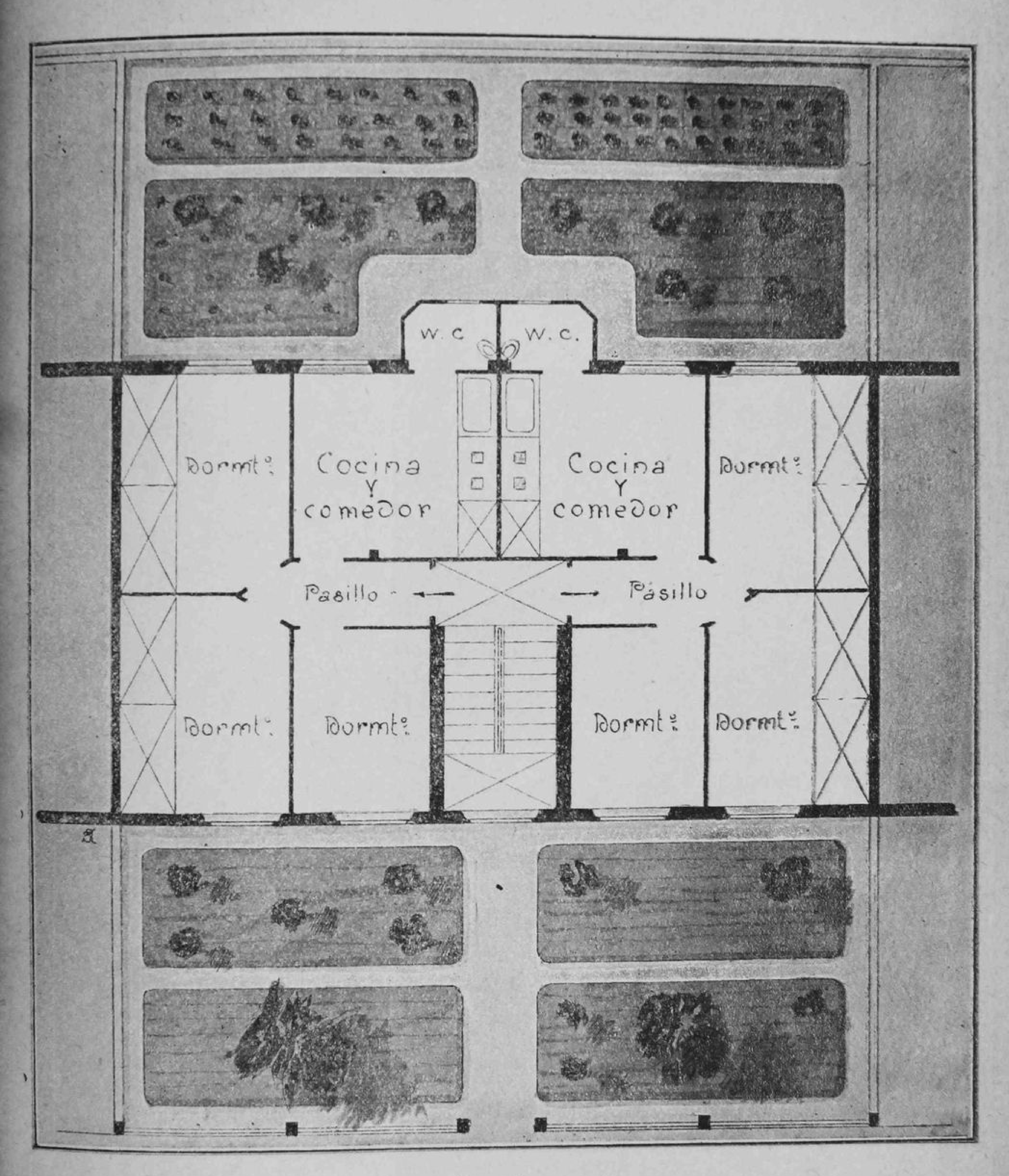
(BILBAO)



Vista de conjunto.

CASAS DEL BARRIO IRALA-BARRI

(BILBAO)

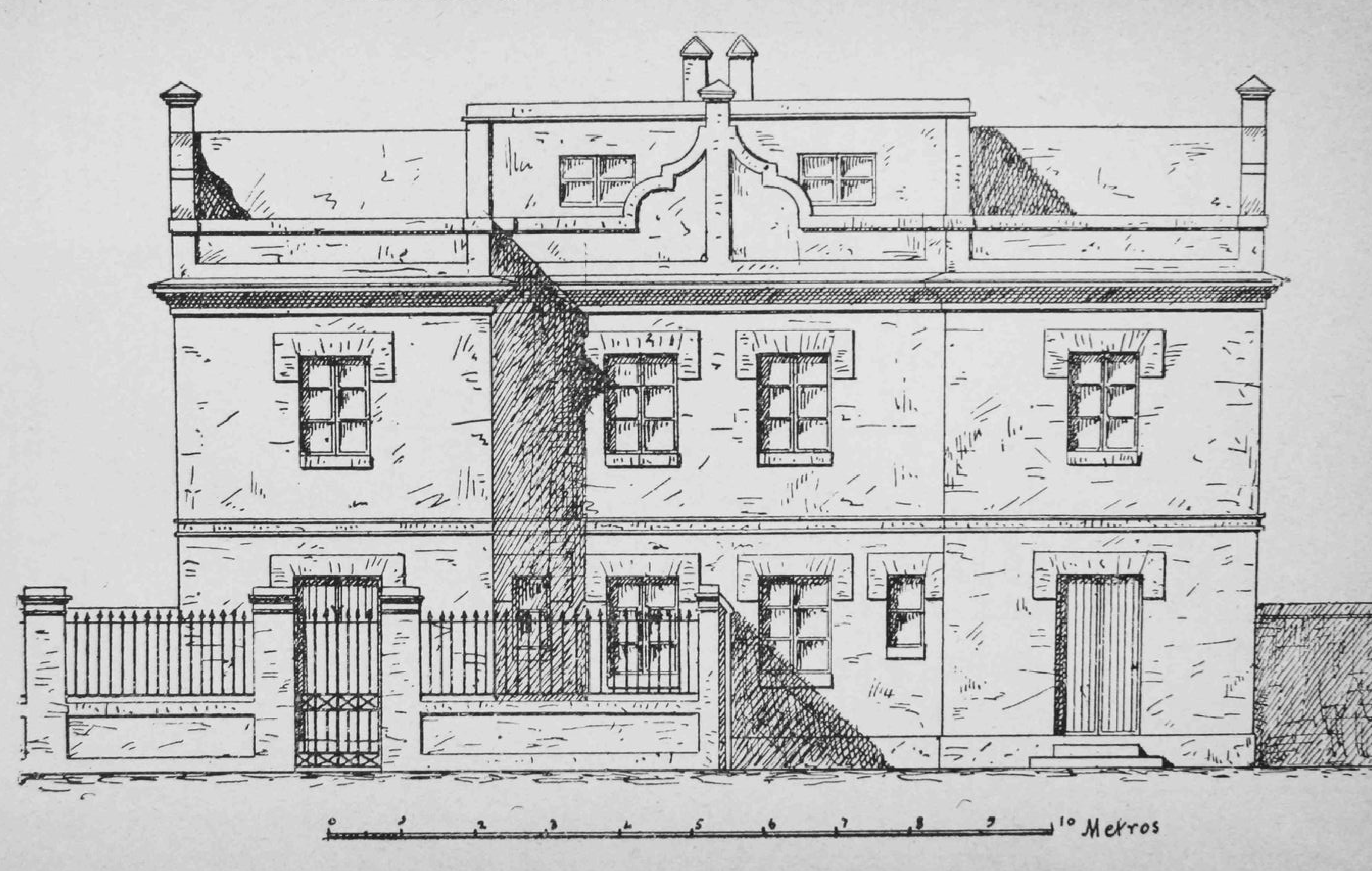


Planta de dos pisos.

BARRIO OBRERO

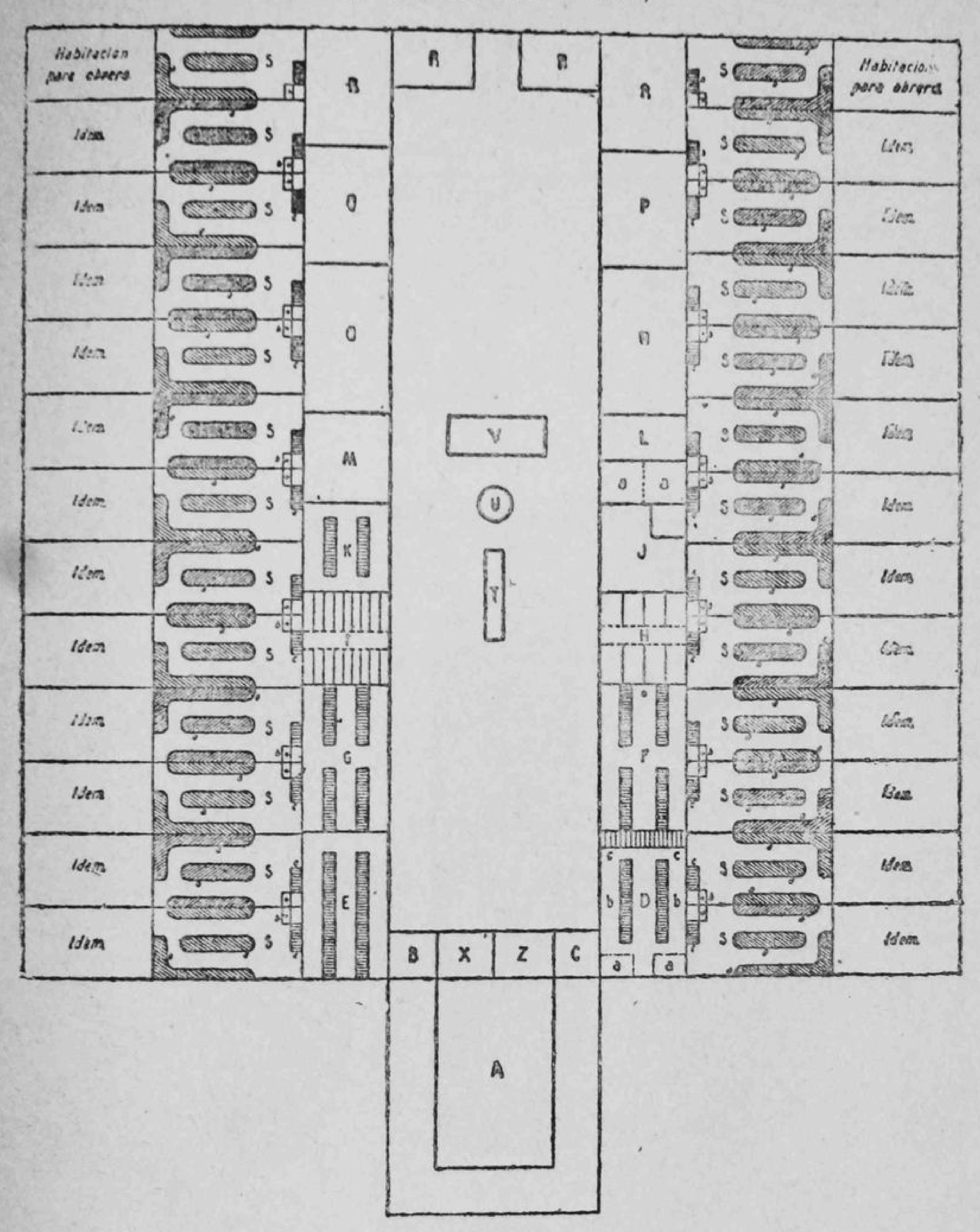
(CÁDIZ)

Fachada principal de una de las casas.



Casas para obreros en la Granja Agrícola del Sr. Monedero

(DUEÑAS, PALENCIA)



Vista de conjunto.

PLANO DE LAS CONSTRUCCIONES.—PLANTA BAJA (1)

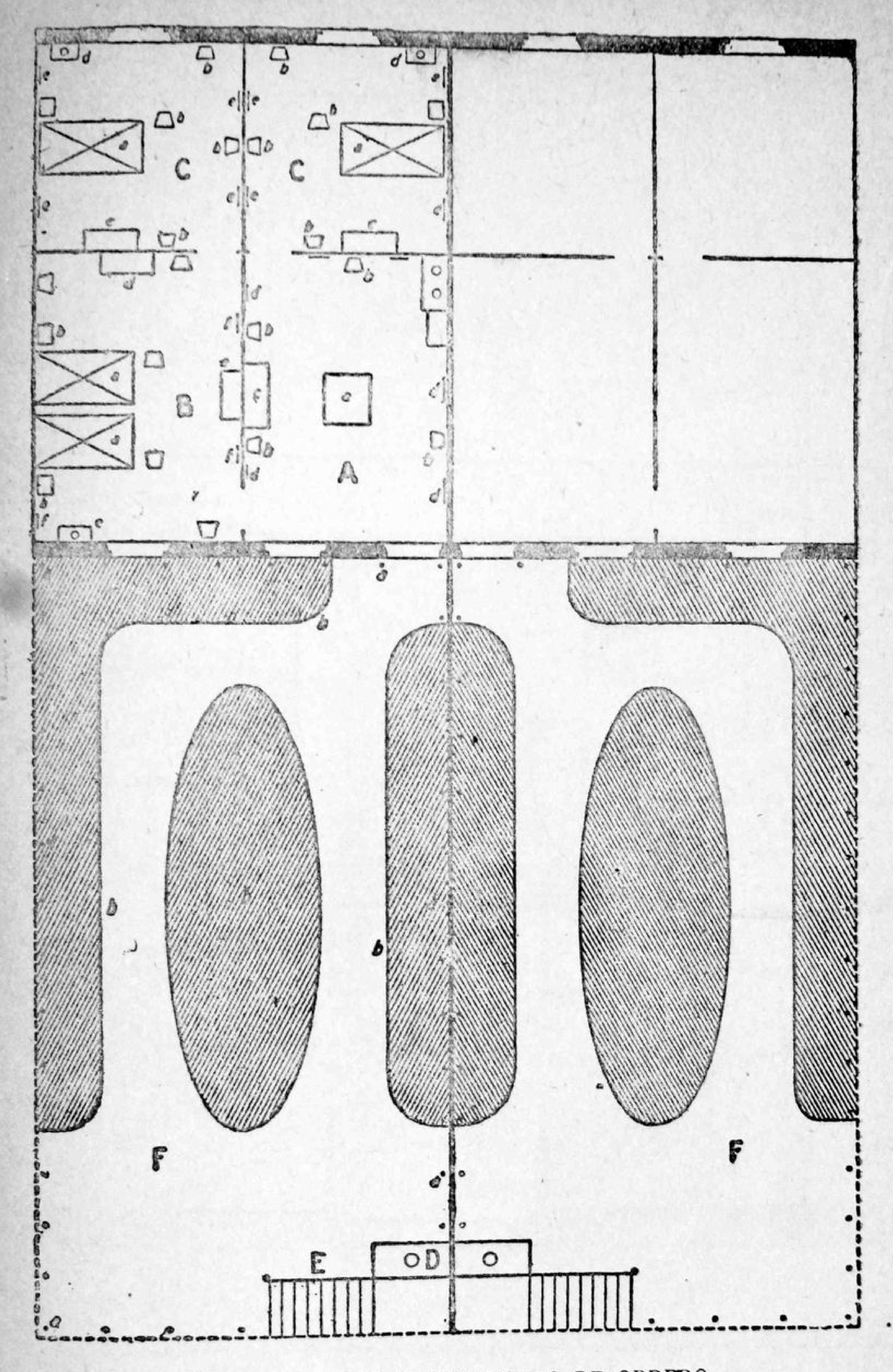
A, habitaciones del dueño.—B, cochera.—C, lechería.—D, vaquería: a, jaulas para los toros; b, pesebreras; c. boxes para los terneros —E, establo.—F, engorde.—G, cuadra.—H, aprisco.—I, pocilga.—J, panadería, horno y preparacicn de alimentos.—K, lavadero —L, baños.—M, maquinaria. N, graneros.—O, raíces y tubérculos.—P, pajares.—Q, heniles.—R, estercoleros.—S, jardines: a, macizos; b, waters clossets; c, escalera.—T, bebedero.—U, pozo.—V, baño para los animales. X, almacén de la cooperativa.—Y, sala de enseñanza.

(1) Las habitaciones para obreros que en el plano se señalan en la parte exterior de los jardines están en el piso alto de las dependencias de la Granja.

Lámina núm. 19.

Casas para obreros en la Granja Agrícola del Sr. Monedero

(DUEÑAS, PALENCIA)

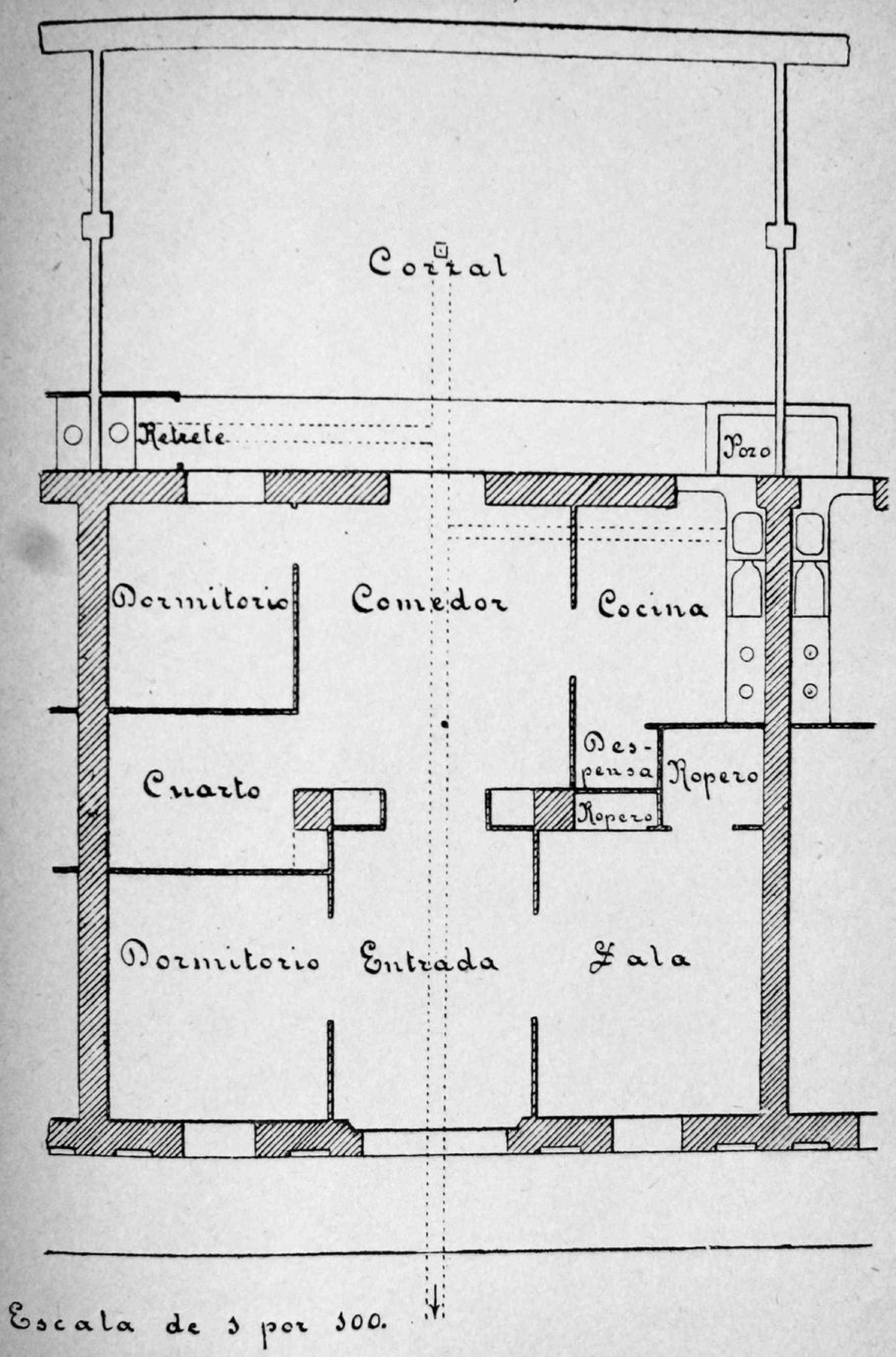


PLANO DE DOS HABITACIONES DE OBRERO

A, comedor-cocina, 5,50 × 4: *a*, mesas; *b*, sillas; *c*, armarios; *d*, cuadros representando escenas de familia. — B, habitación de los padres, 5,50 × 6: *a*, camas; *b*, mesillas de noche; *c*, lavabo; *d*, armario; *e*, biblioteca; *f*, cuadros representando las consecuencias del vicio. — C, habitaciones para los hijos, 4 × 4: *a*, camas; *b*, sillas; *c*, armarios; *d*, lavabos; *e*, cuadros representando algunas virtudes.—D, retretes.— E, escalera.— F, jardín, 15 × 8: *a*, frutales de espaldera y enredaderas; *b*, macizos de flores.

SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE CASAS PARA OBREROS

(VALENCIA)



PLANO DE UNA DE LAS CASAS ÚLTIMAMENTE CONSTRUÍDAS

SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE CASAS PARA OBREROS

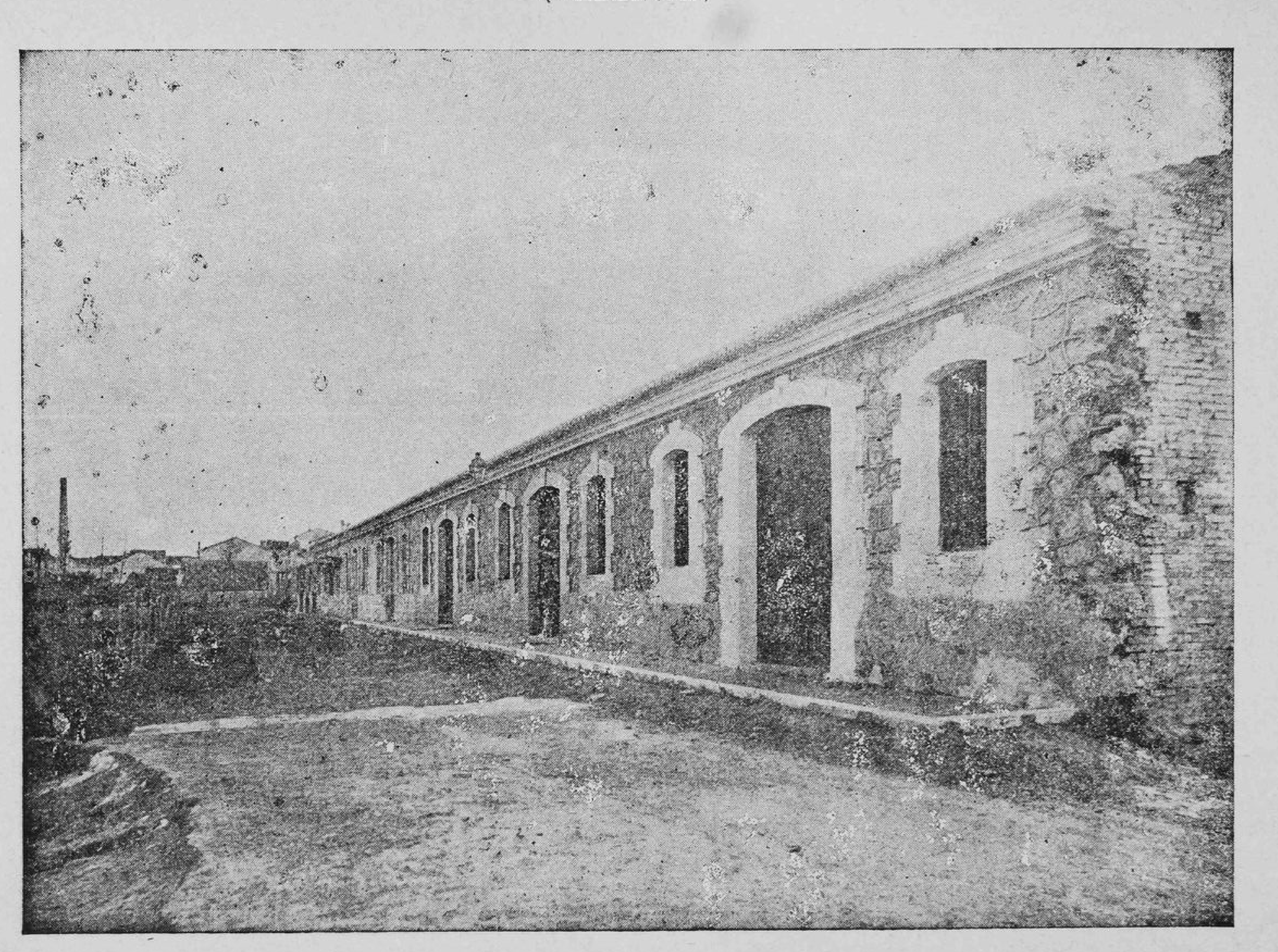
(VALENCIA



VISTA DE UNA DE LAS BARRIADAS CONSTRUÍDAS

SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE CASAS PARA OBREROS

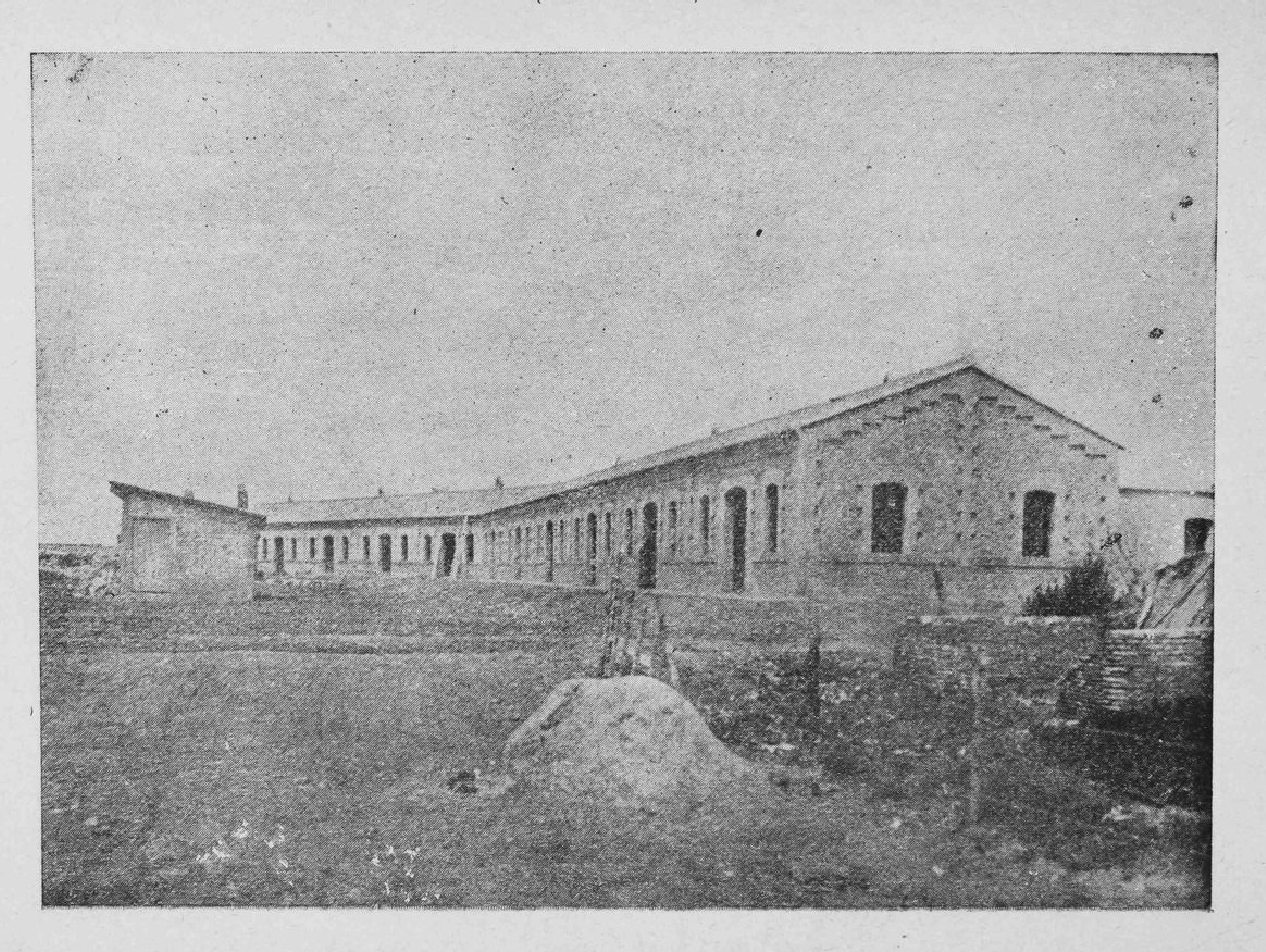
(VALENCIA)



VISTA DE LAS BARRIADAS CONSTRUÍDAS

SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE CASAS PARA OBREROS

(VALENCIA)

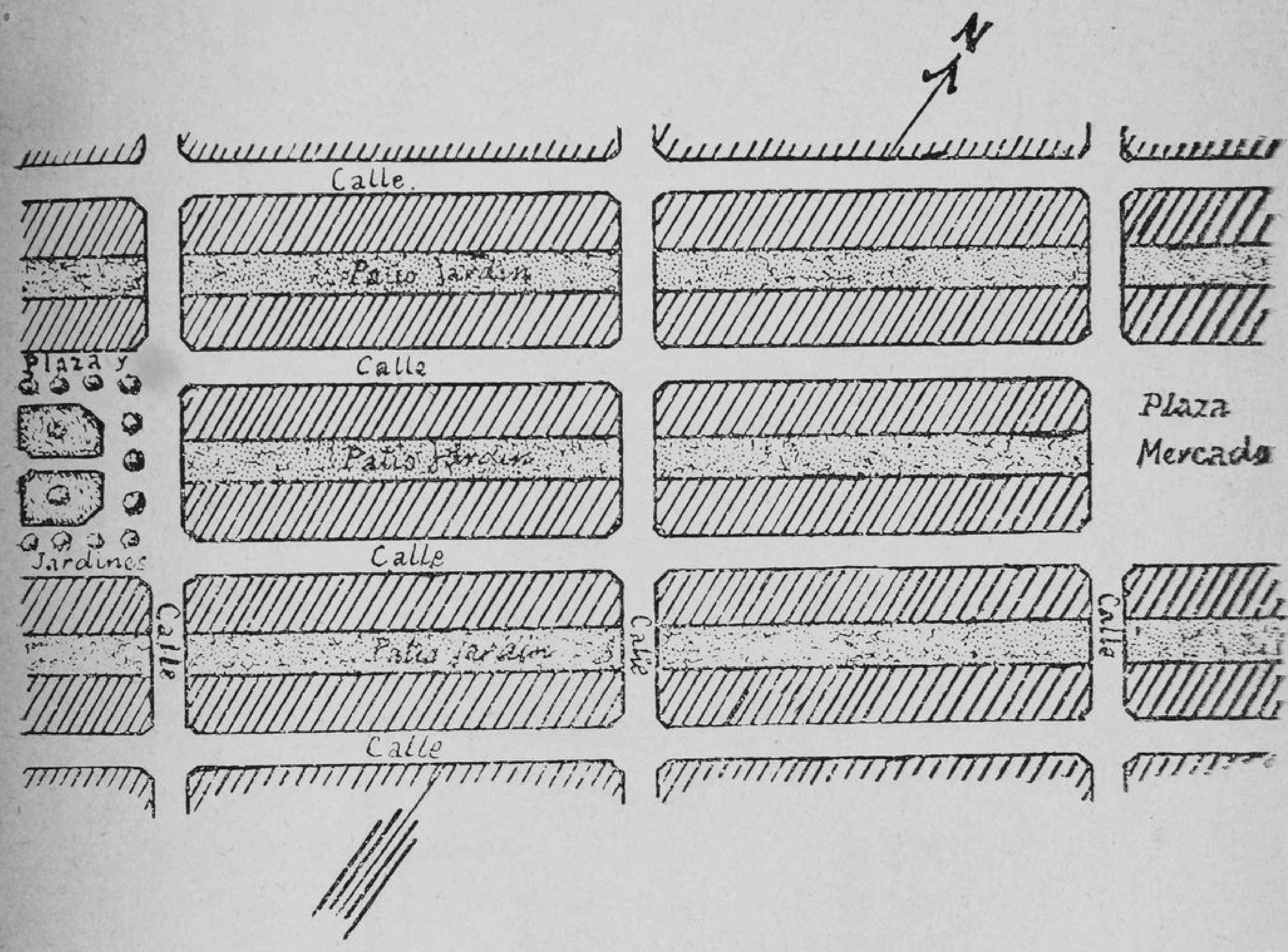


VISTA DE UNA BARRIADA EN CONSTRUCCIÓN

CASAS PARA OBREROS

PLANOS ANEJOS Á LA MEMORIA DE D. SEGISMUNDO BAYER (1).

Emplazamiento.



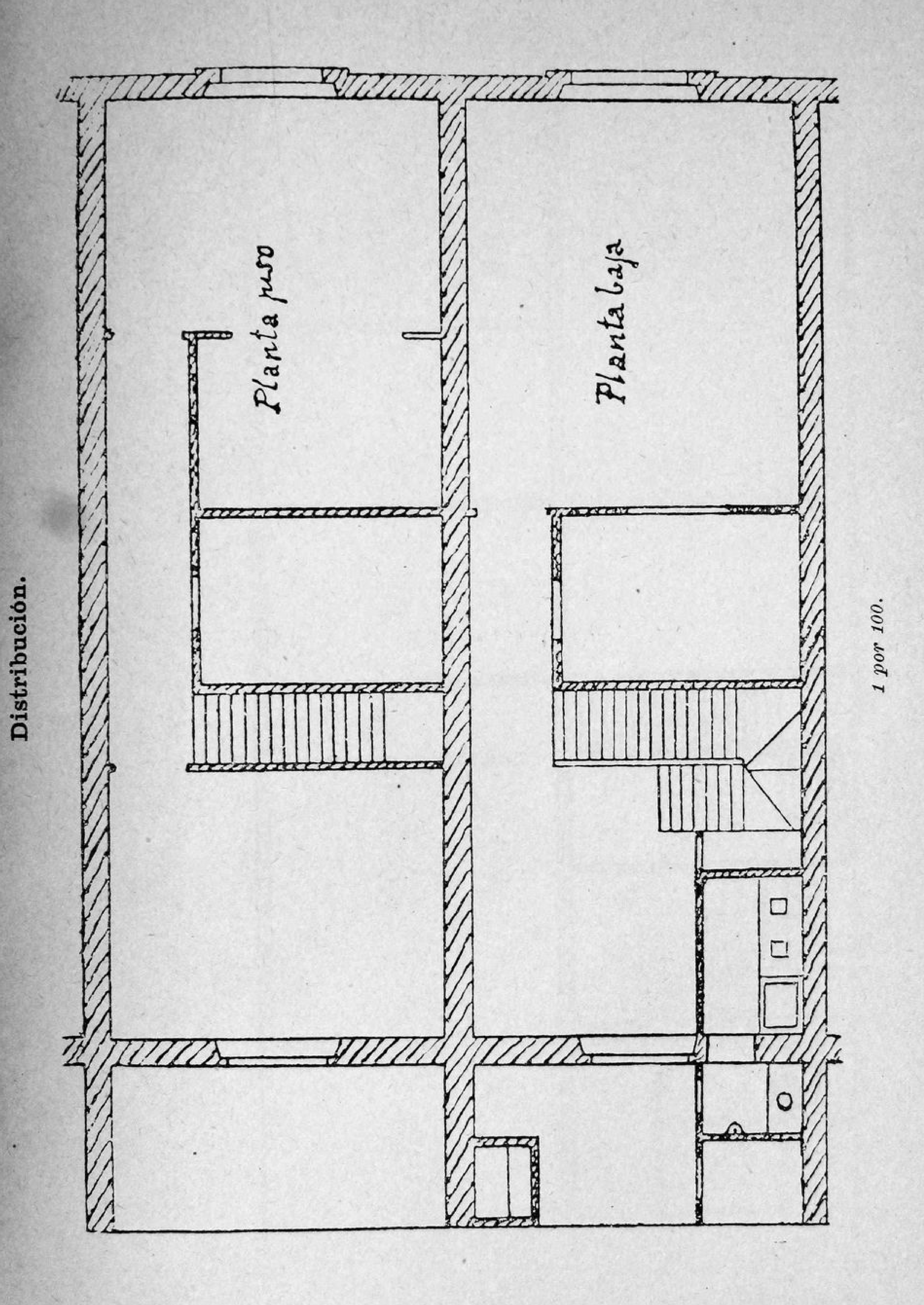
Escala 1 : 2.500.

(1) Véase texto, tomo I, pág. 439.

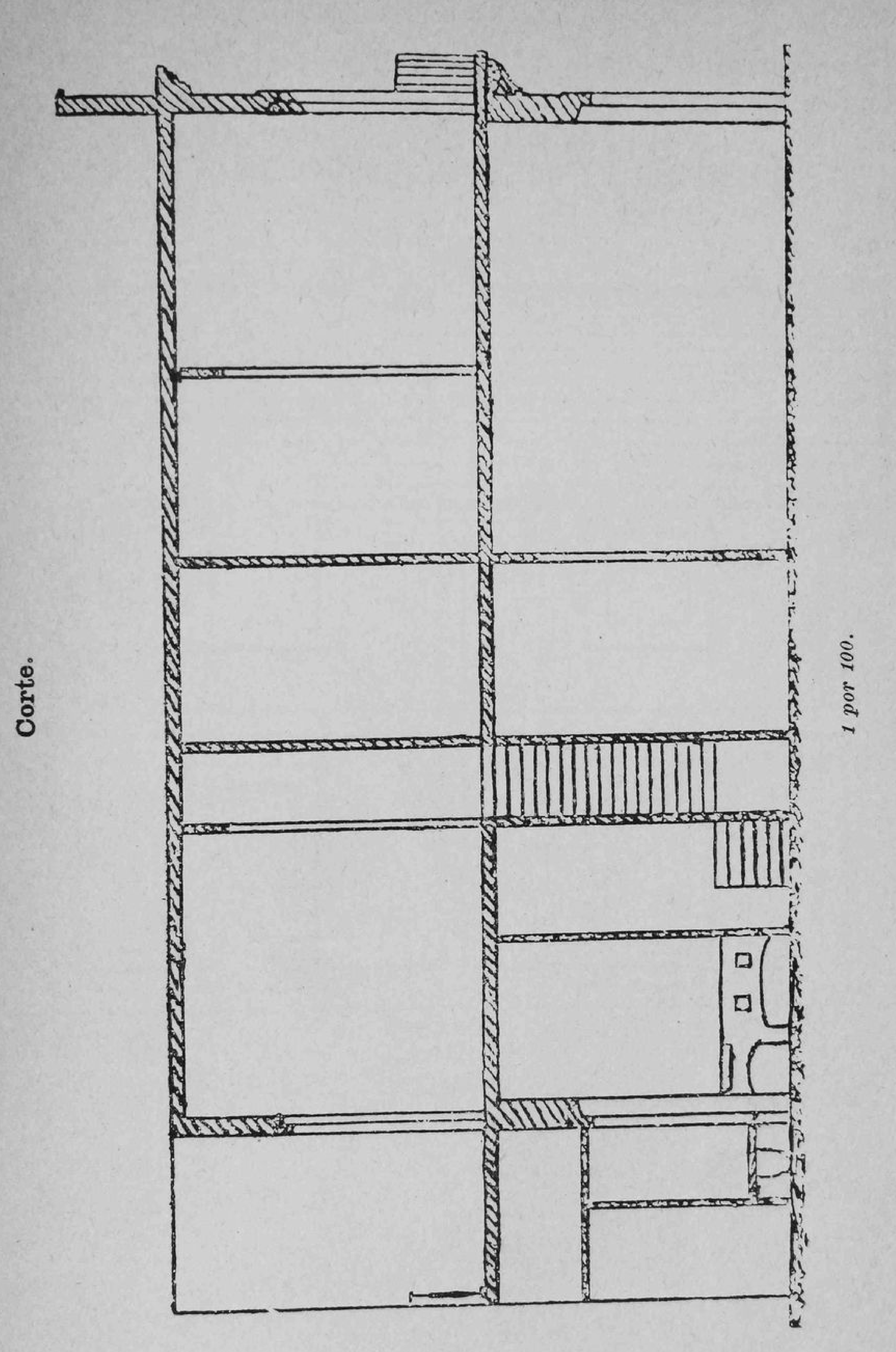
Fachada de dos casas unidas (1 por 100).

Fachada de detrás (1 por 100).

PLANOS ANEJOS Á LA MEMORIA DE D. SEGISMUNDO BAYER.

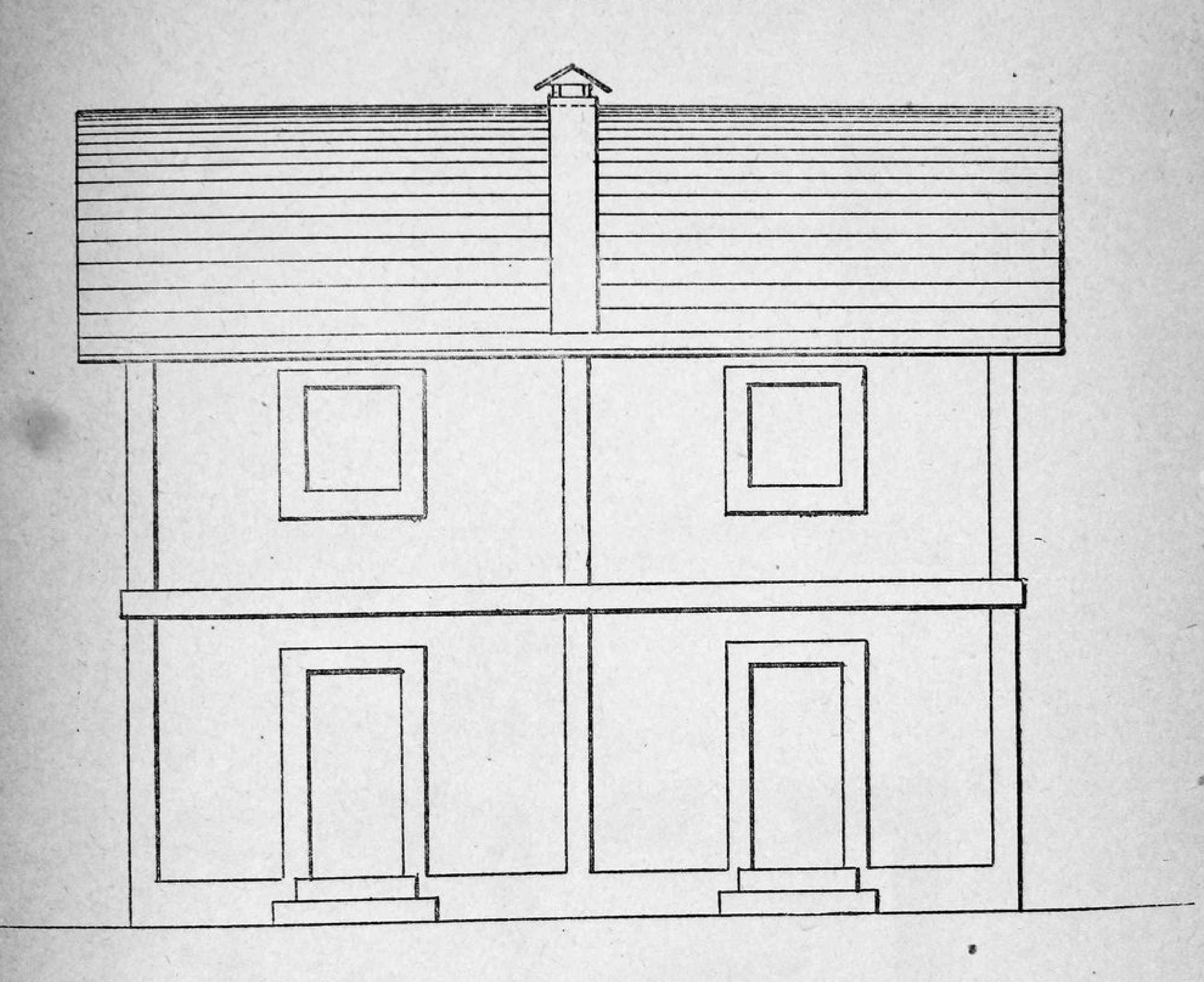


PLANOS ANEJOS Á LA MEMORIA DE D. SEGISMUNDO BAYER.



PLANOS ANEJOS Á LA MEMORIA DE LOS SRES. BORRELL Y MERCADER.

CASA PARA OBREROS MINEROS EN BUSTIELLO



Alzado.

Escala de 1 por 100.

CASA PARA OBREROS MINEROS EN BUSTIELLO

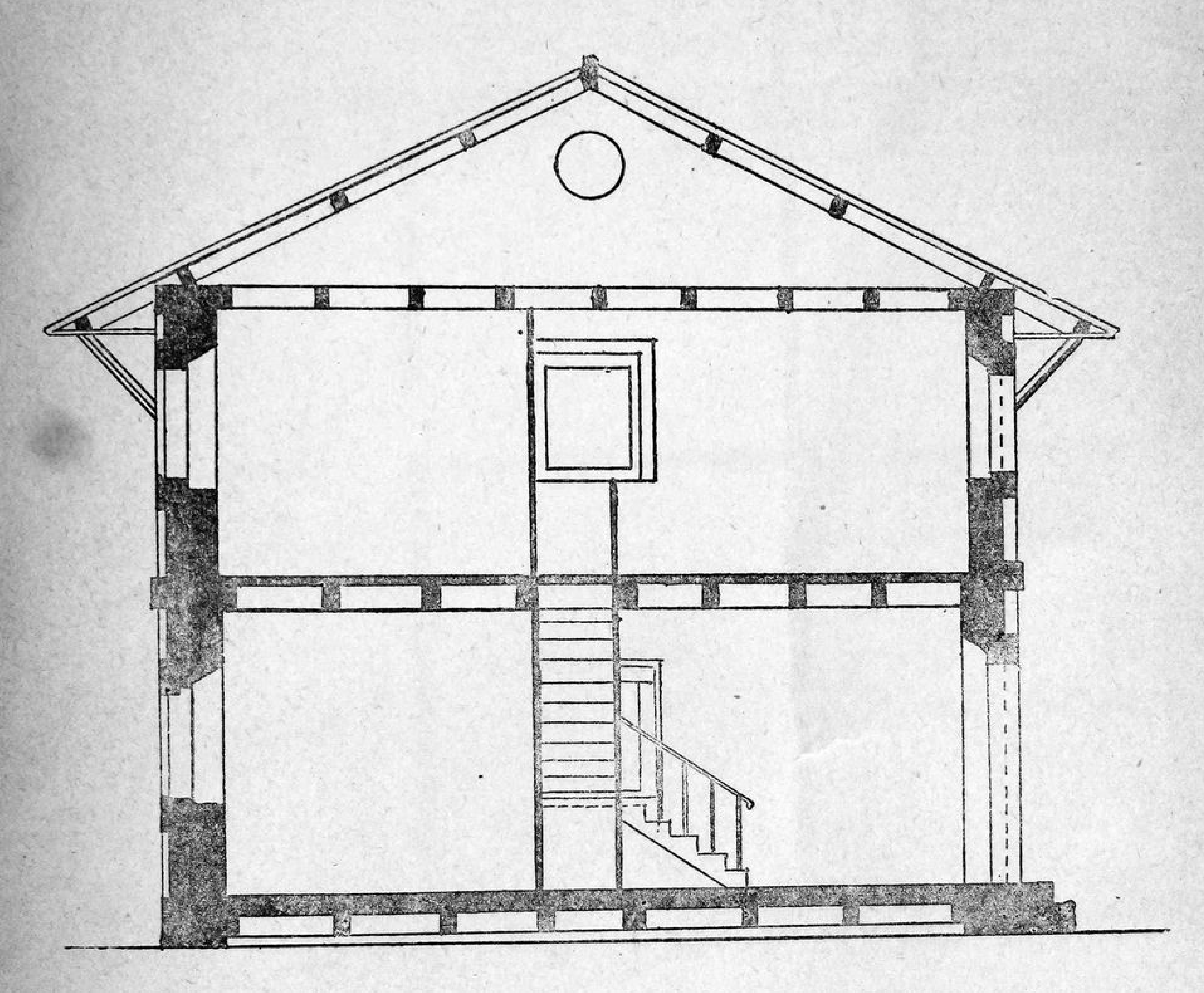
Sección.

W.C.
W.C.
Dormitorio
Dormitorio
Cocina, entrada
Cocina, entrada

Planta baja.

Escala de 1 por 100.

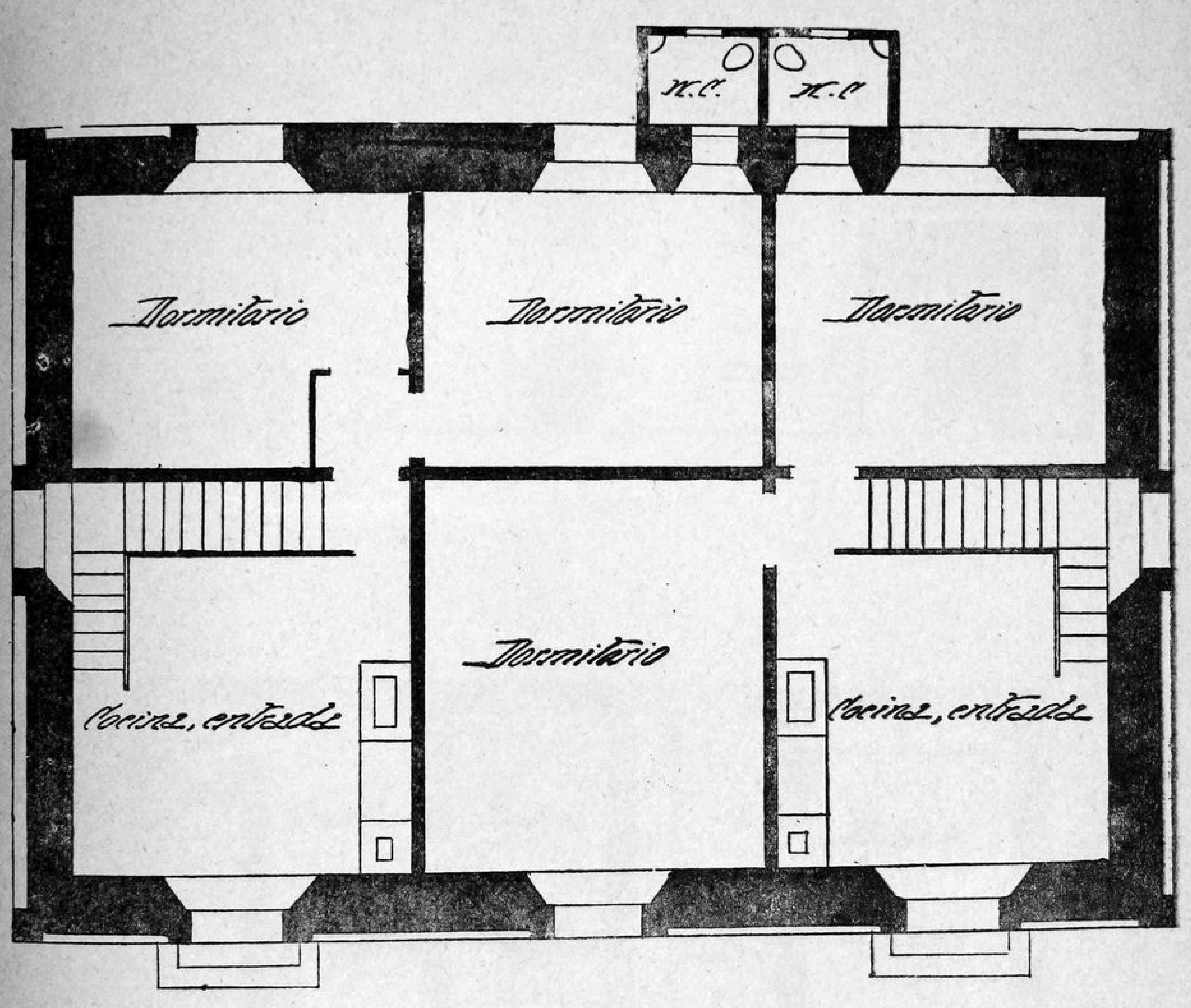
CASA PARA OBREROS MINEROS EN BUSTIELLO



Sección.

Escala de 1 por 100.

CASA PARA OBREROS MINEROS EN BUSTIELLO

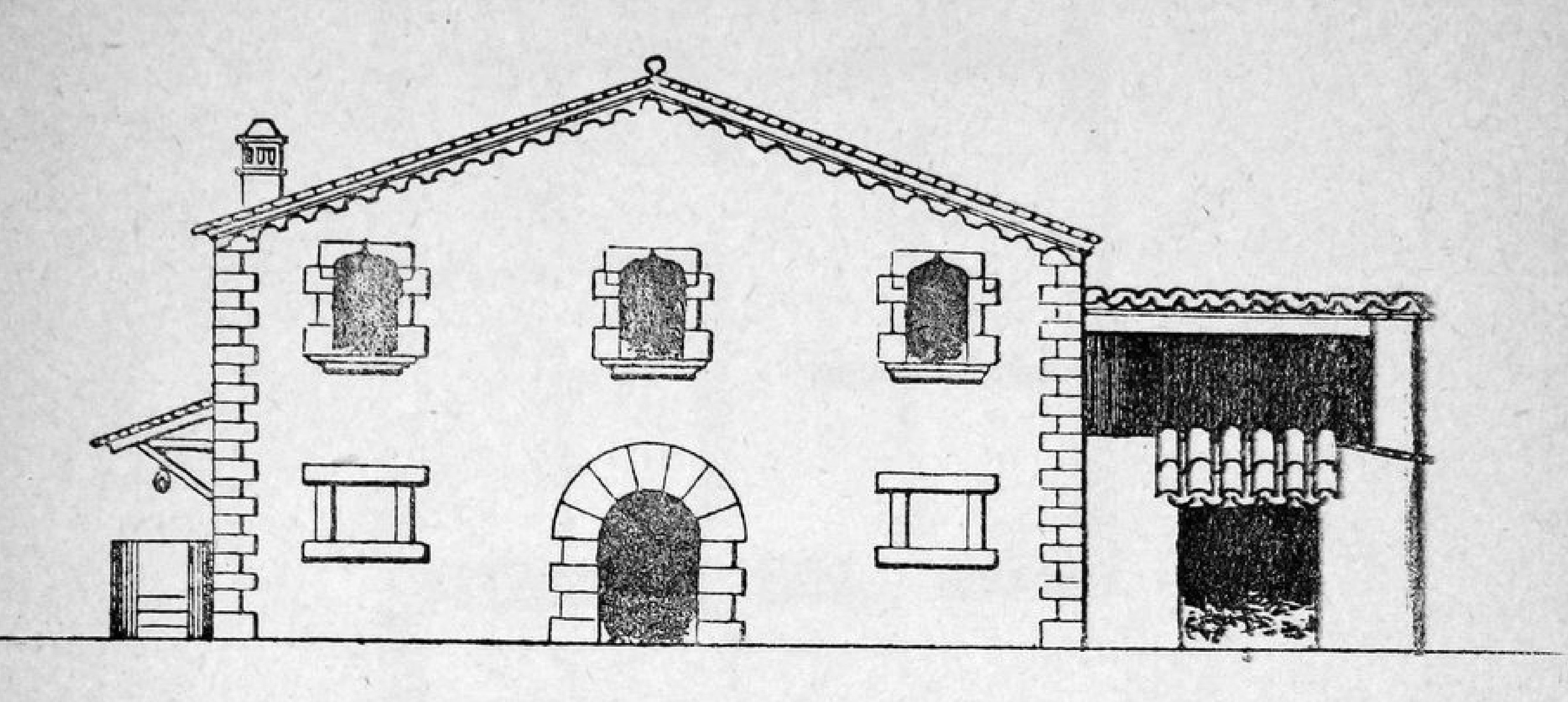


Planta baja.

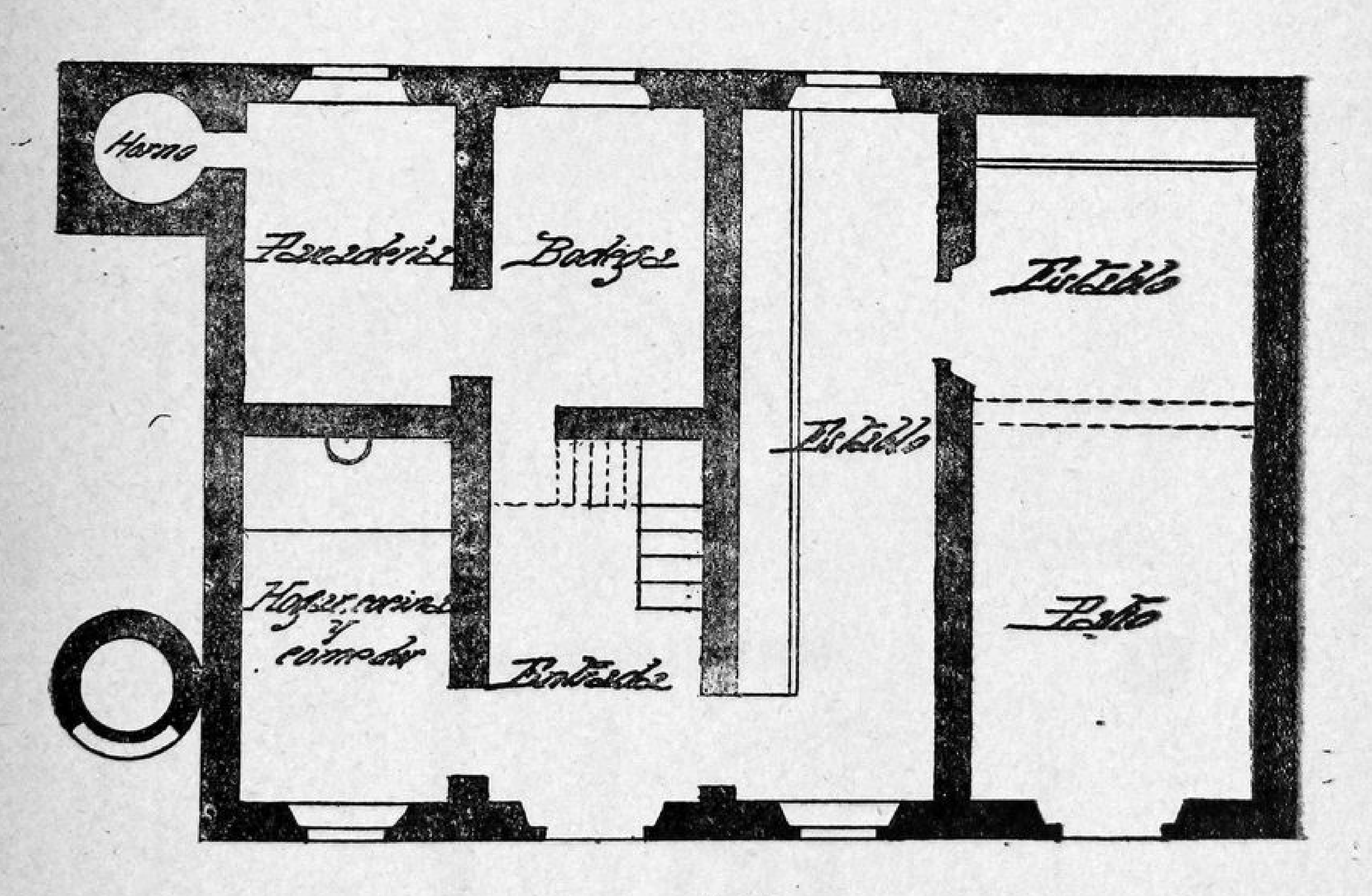
Escala de 1 por 100.

CASA DE CAMPO

(CATALUÑA)



Alzado.

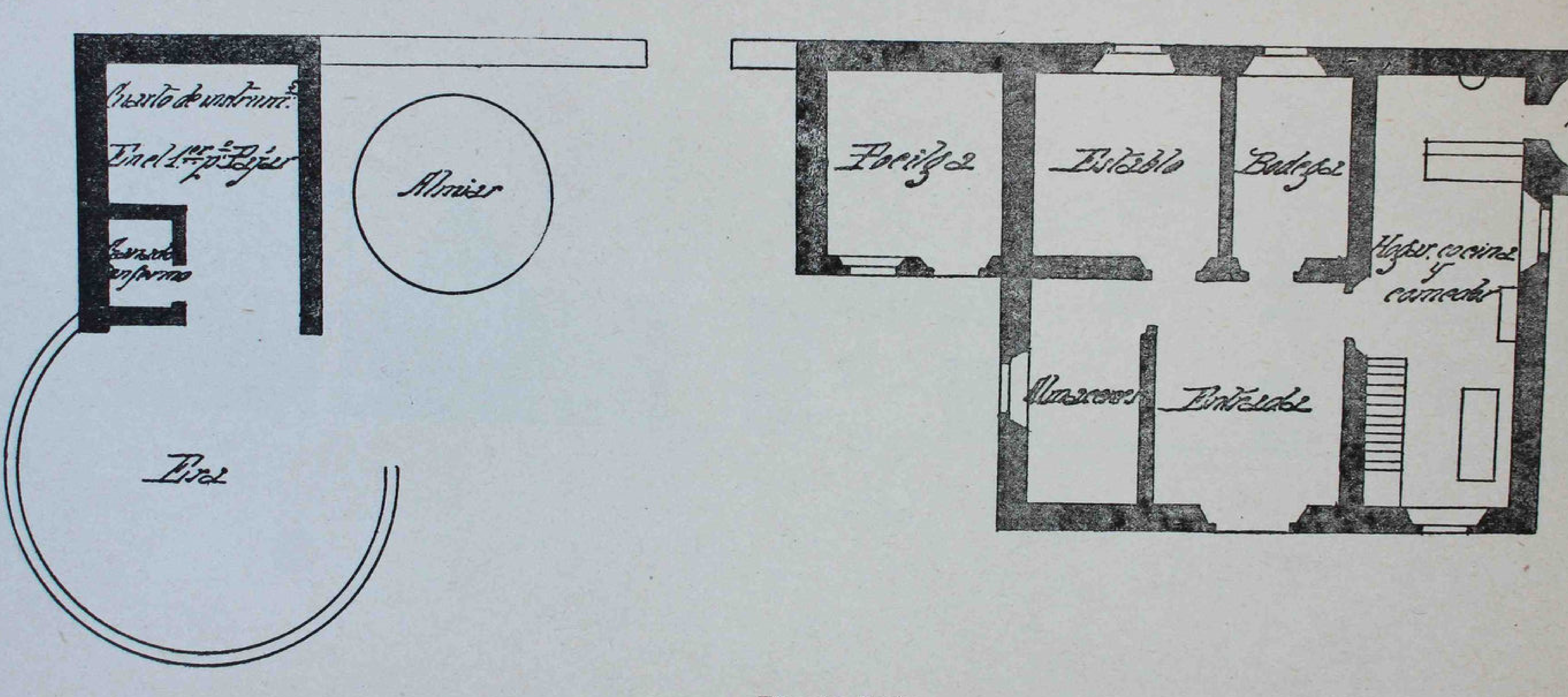


Planta baja.

Escala de 1 por 250.

CASA DE CAMPO

(CATALUÑA)



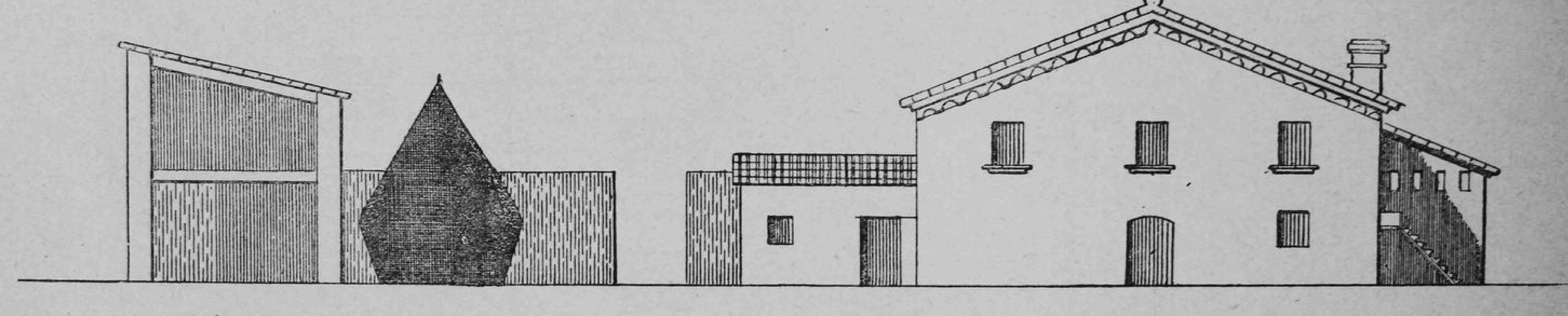
Planta baja.

Escala de 1 por 250.

Lámina núm. 34.

CASA DE CAMPO

(CATALUÑA)

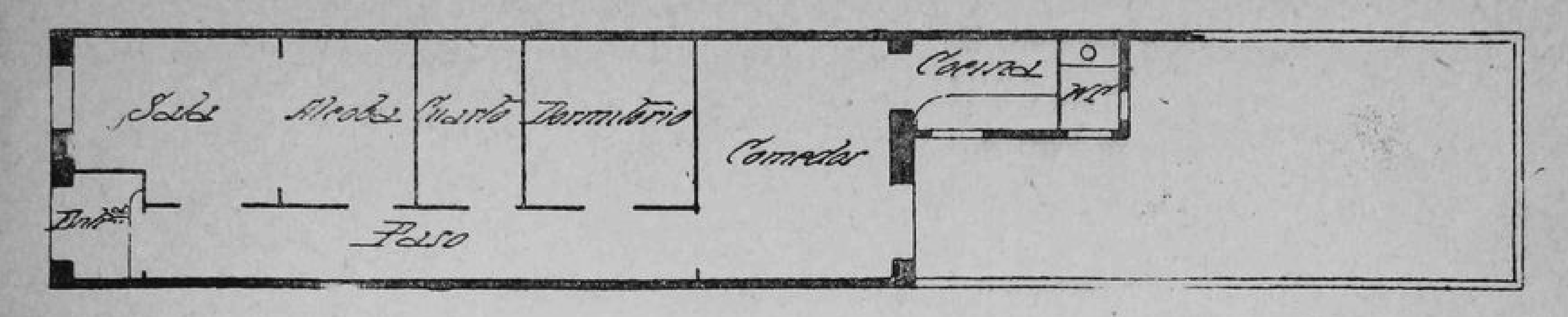


Alzado.

Escala de 1 por 250.

CASA PARA OBREROS INDUSTRIALES EN POBLACIONES

(SABADELL)



Planta de piso.

Escala de 1 por 200.

Calle

Calle

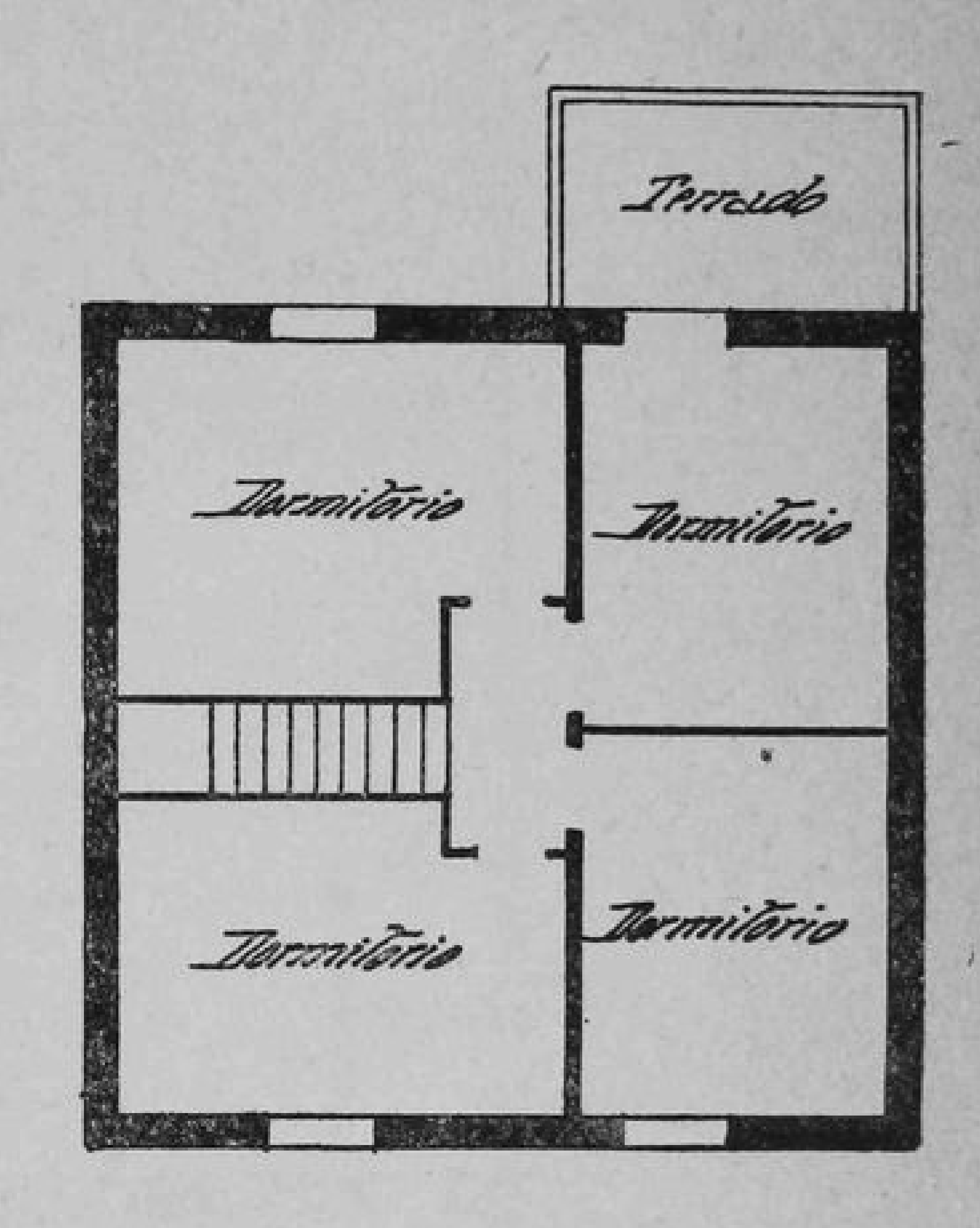
Escala de 1 por 500.

PROYECTO DE CASA DE CAMPO, SIMILAR Á LAS DE ARGENTONA

(CATALUÑA)

Horno
Bodega
Cocina. Comedor
Lagar
Entrada
Cuadra
Gallinero
Pocilga
W.C.

Planta baja.

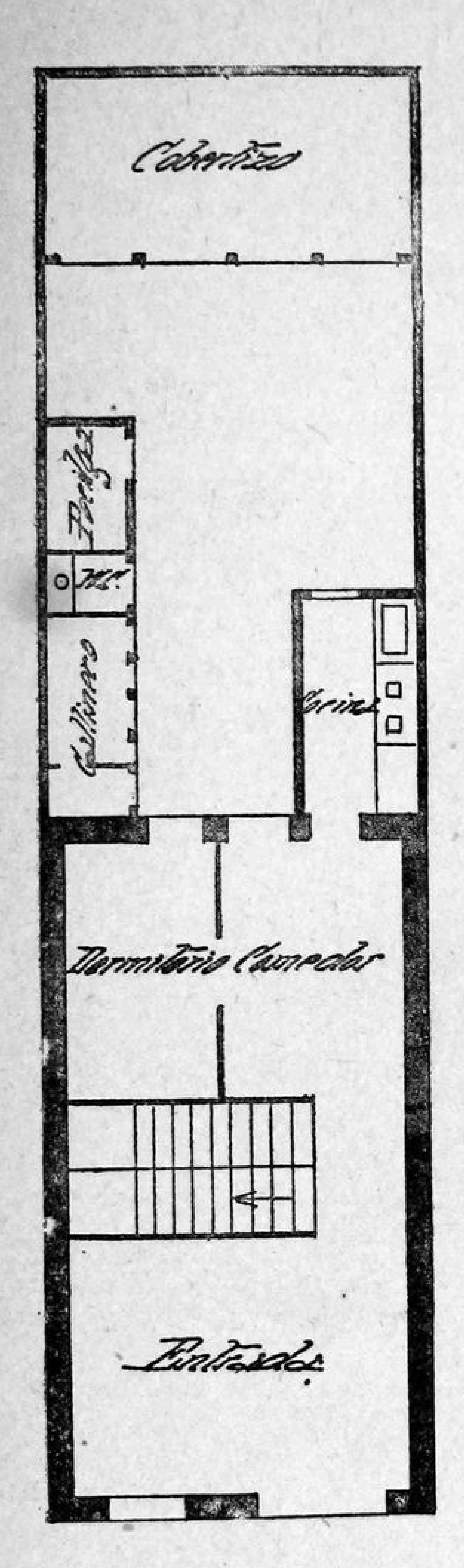


Planta de piso.

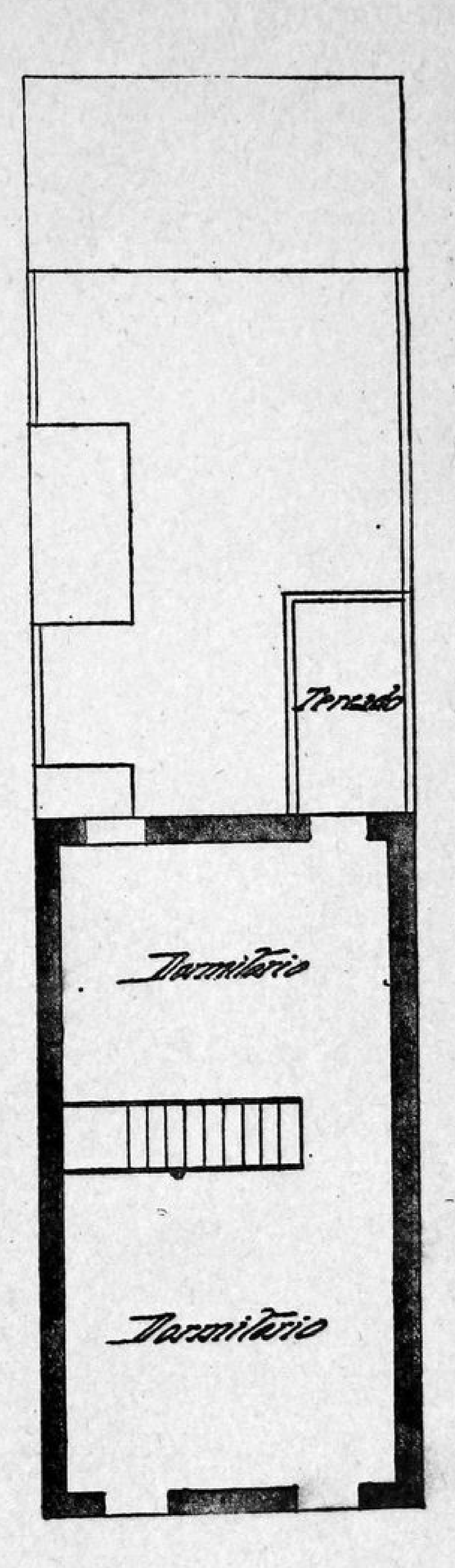
Escala de 1 por 200.

CASA PARA FAMILIA AGRÍCOLA EN POBLADO

(BADALONA)

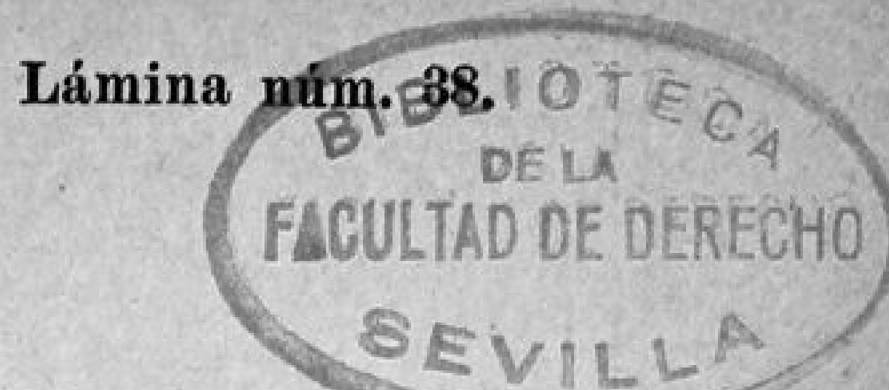


Planta baja.



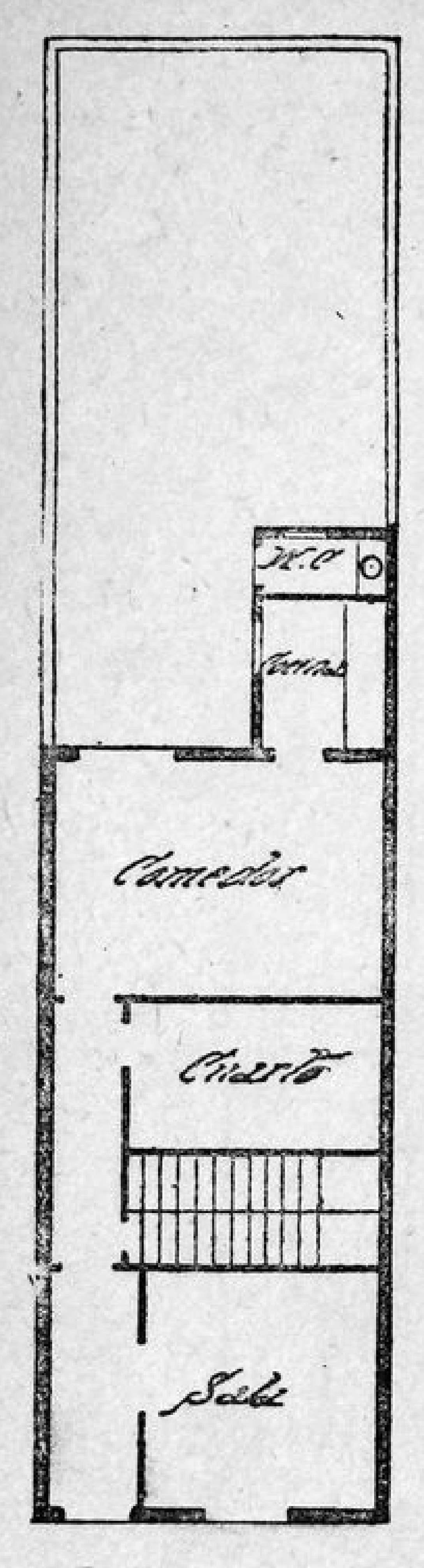
Planta de piso.

Escala de 1 por 100.

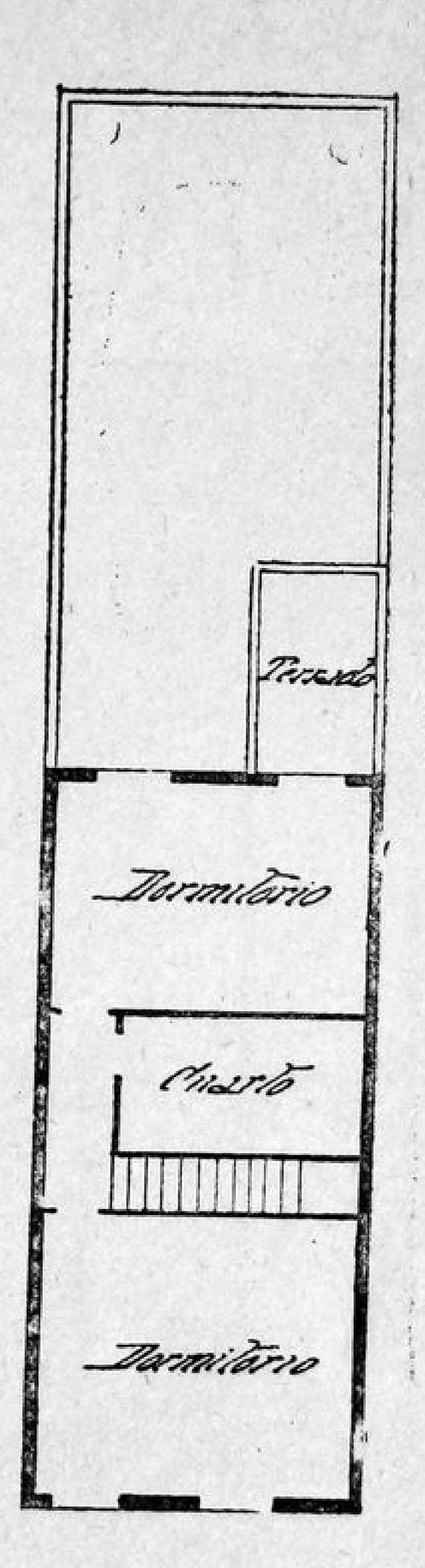


CASA PARA FAMILIA AGRÍCOLA EN POBLADO

(BADALONA)



Planta baja.

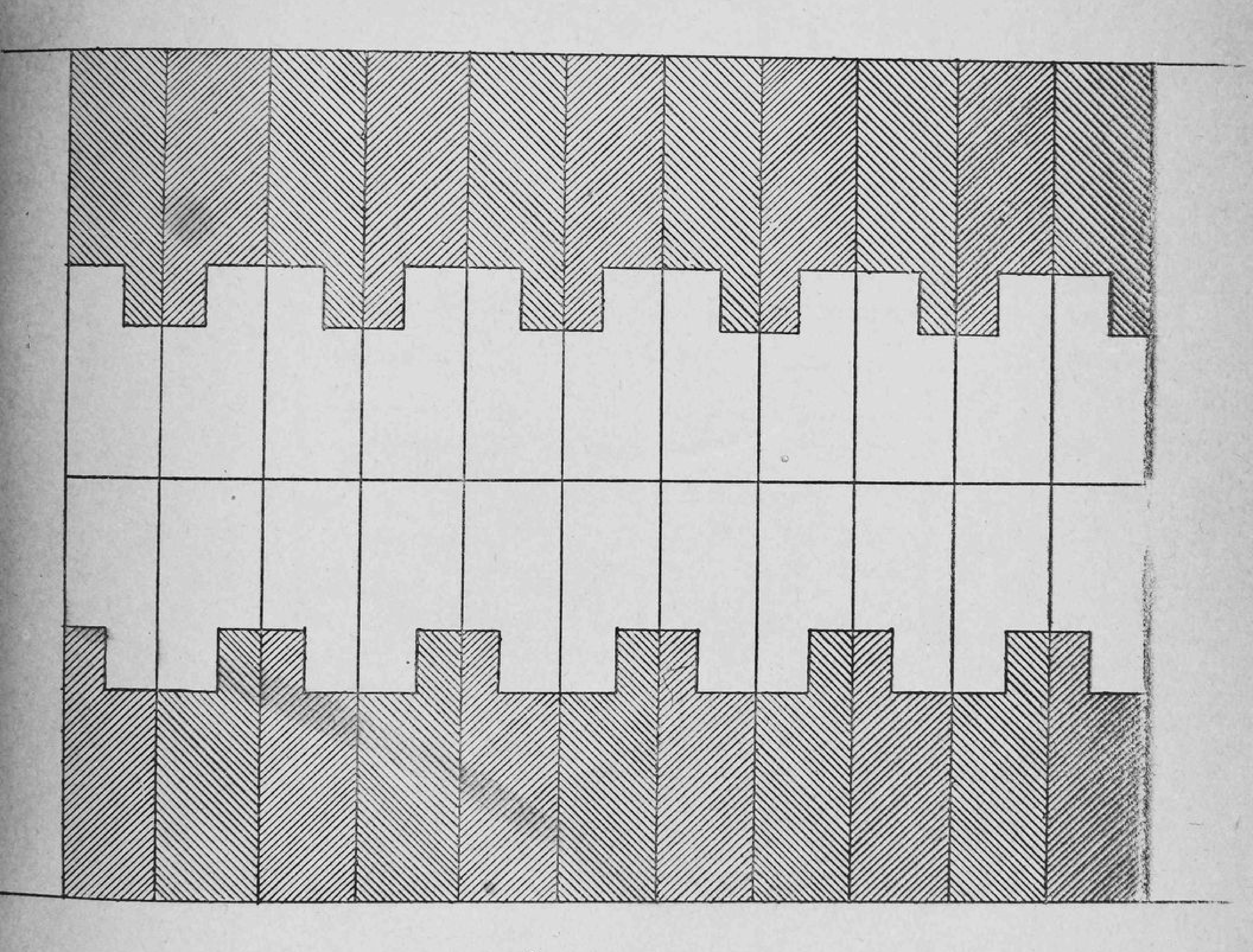


Planta de piso.

Escala de 1 por 250.

CASA PARA FAMILIA AGRÍCOLA EN POBLADO

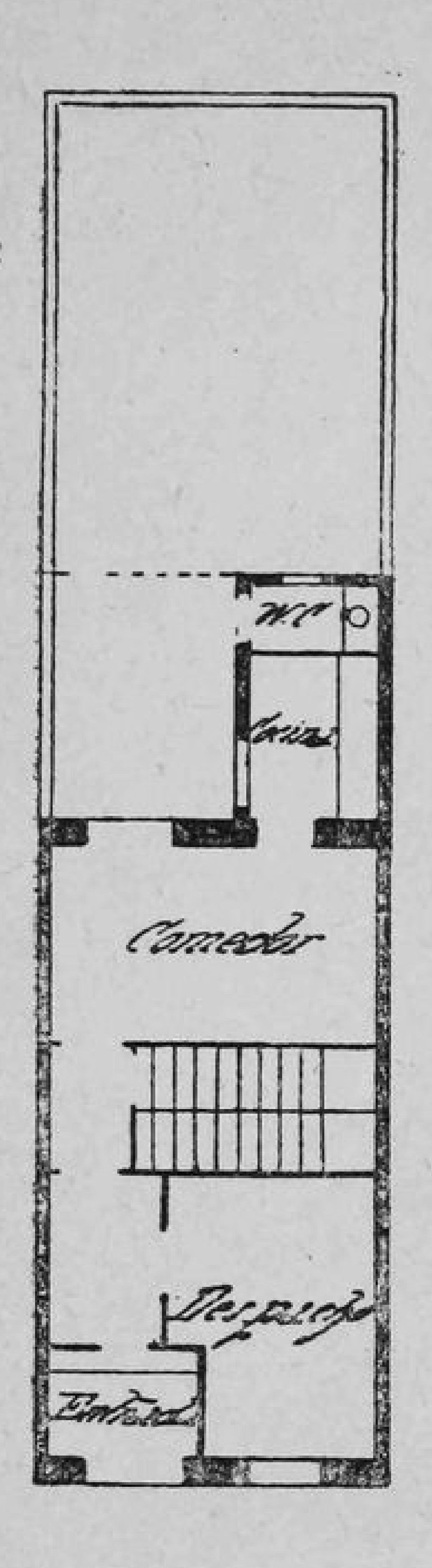
(BADALONA)



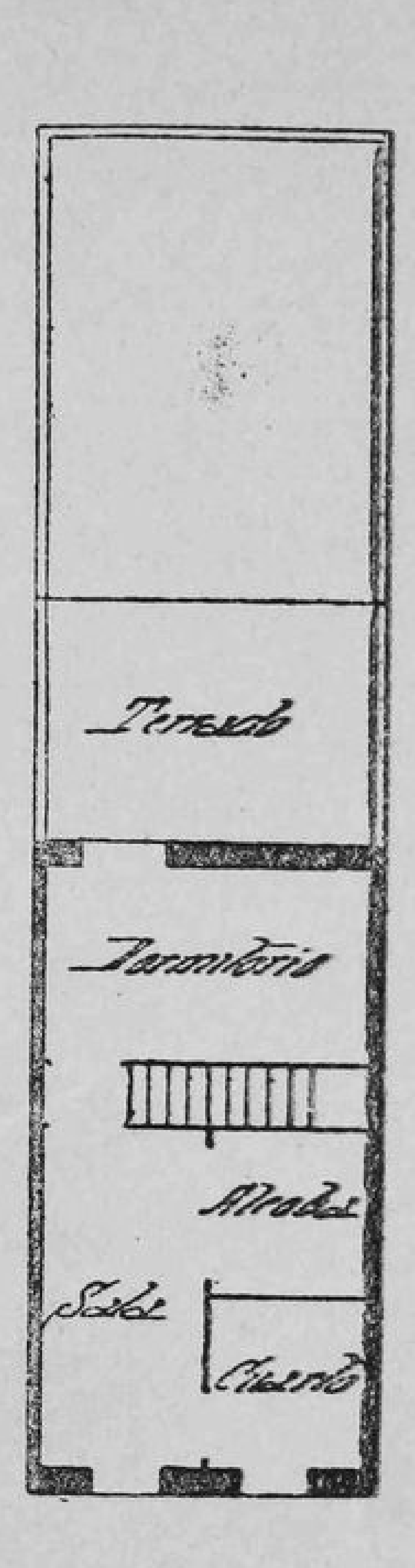
Escala de 1 por 500.

CASA PARA FAMILIA AGRÍCOLA EN POBLADO

(BADALONA)



Planta baja.



Planta de piso.

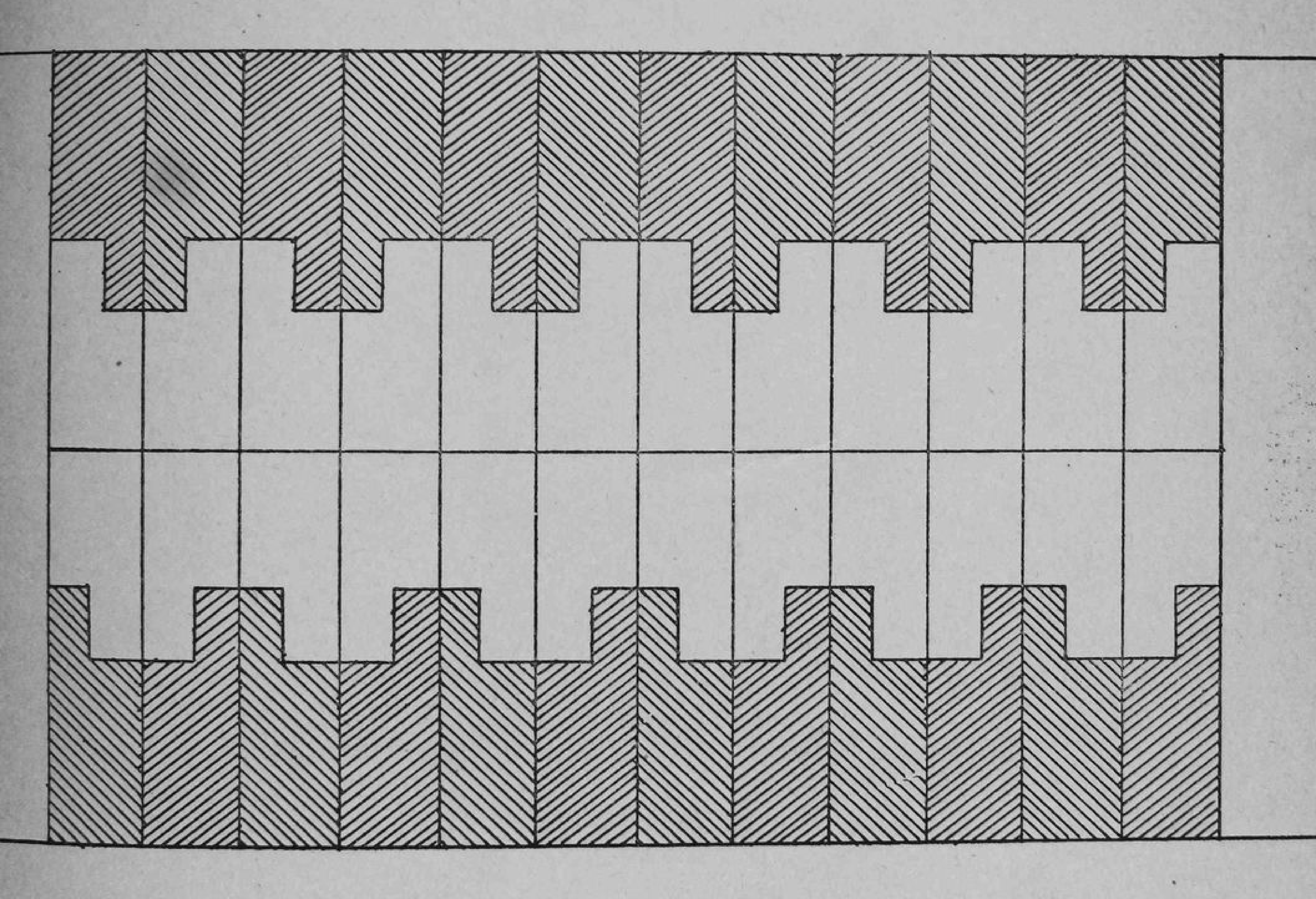
Escala de 1 por 250.

Lámina núm. 41.

CASA PARA FAMILIA AGRÍCOLA EN POBLADO

(BADALONA)

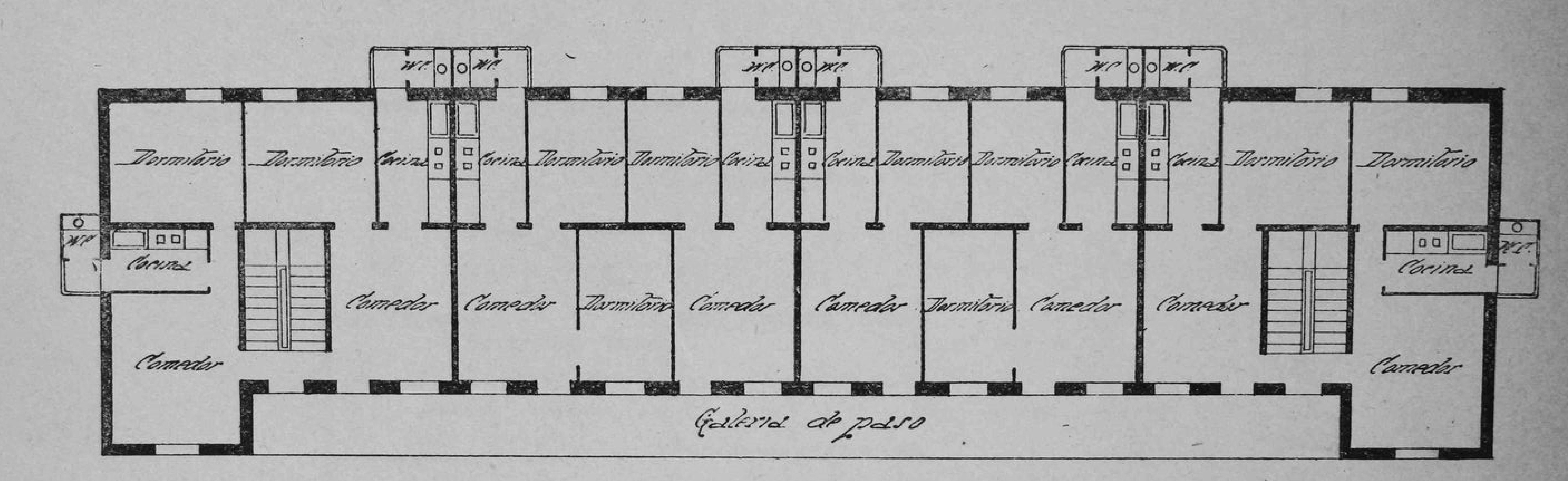
Calle



Calle

Escala de 1 por 500.

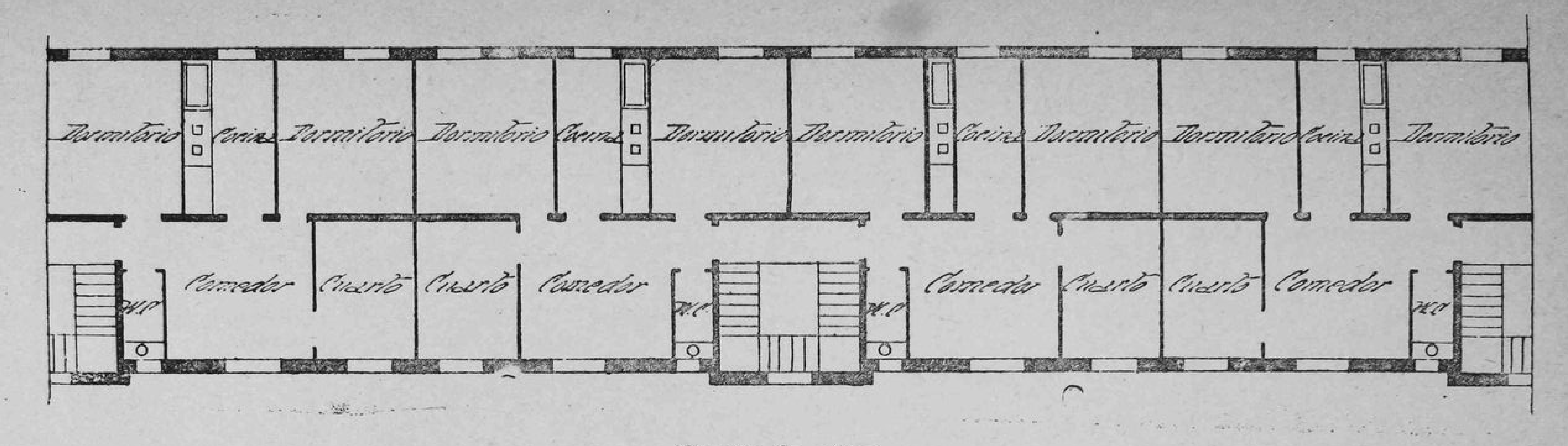
CASAS PARA COLONIAS INDUSTRIALES



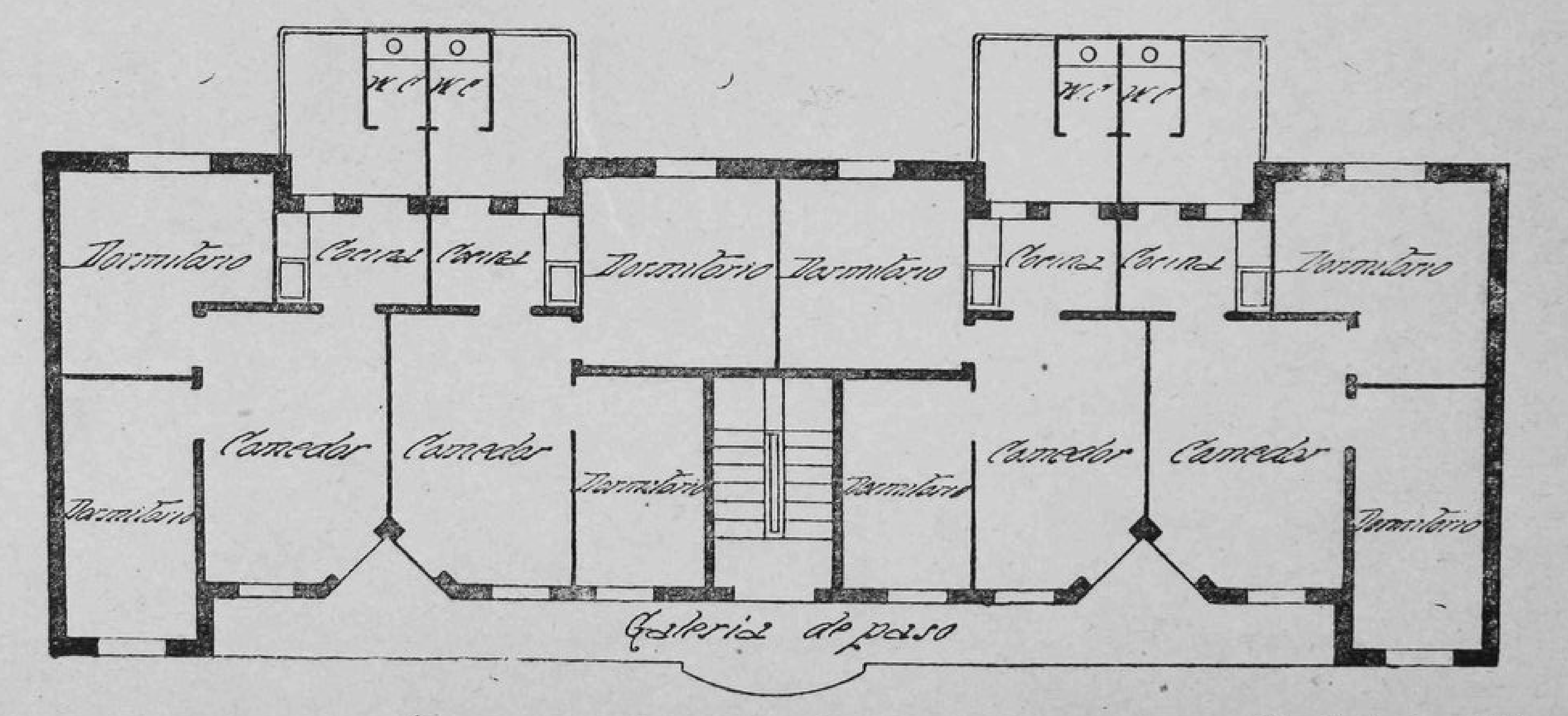
Planta de pisos.

Escala de 1 por 200.

CASAS PARA COLONIAS INDUSTRIALES



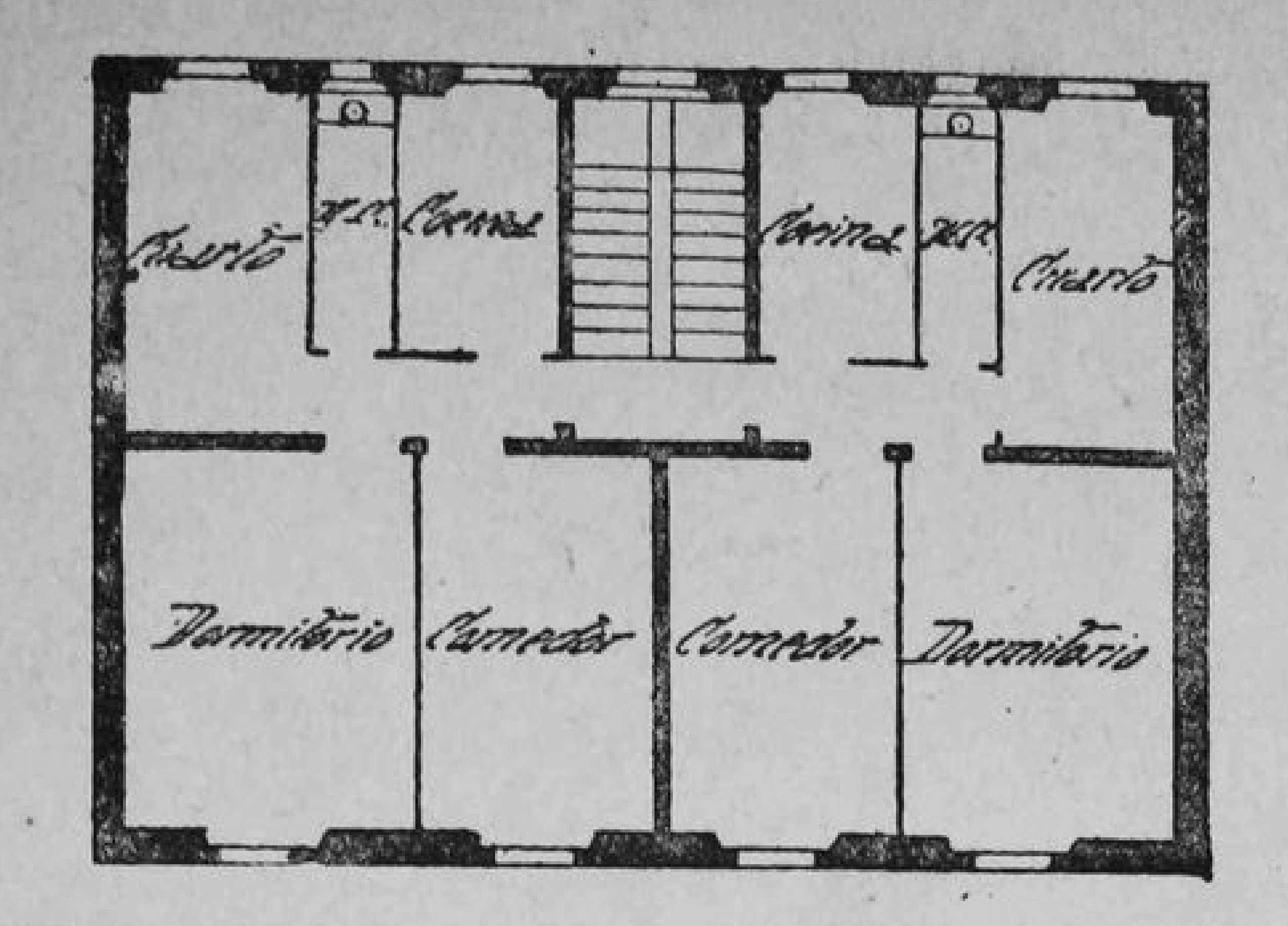
Planta de pisos.



Planta de pisos.

Escala de 1 por 200.

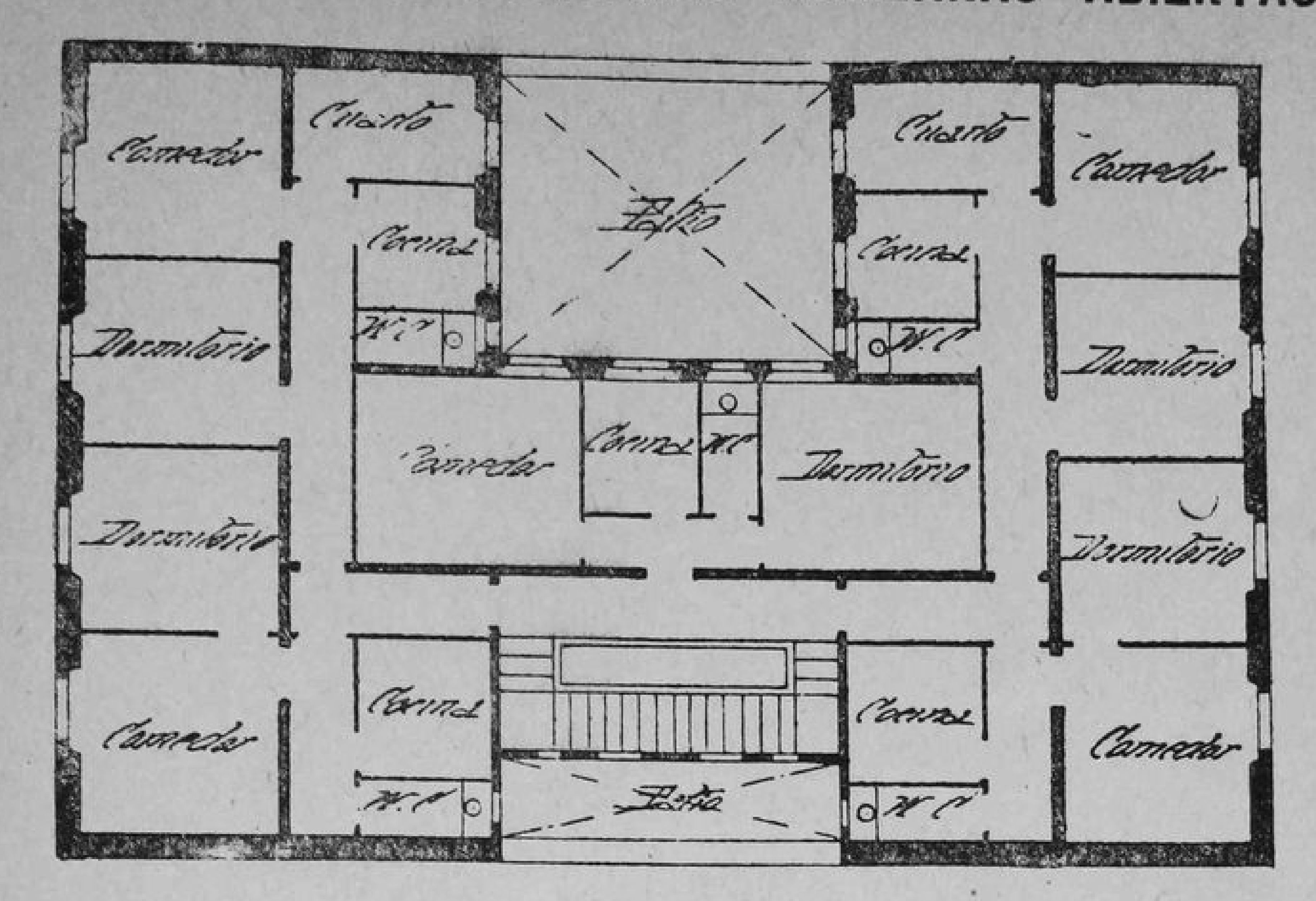
GRUPO DE CASAS FORMANDO MANZANAS ABIERTAS



Planta de pisos. *Escala de 1 por 250.*

Emplazamiento. *Escala de 1 por 1.000.*

GRUPO DE CASAS FORMANDO MANZANAS ABIERTAS



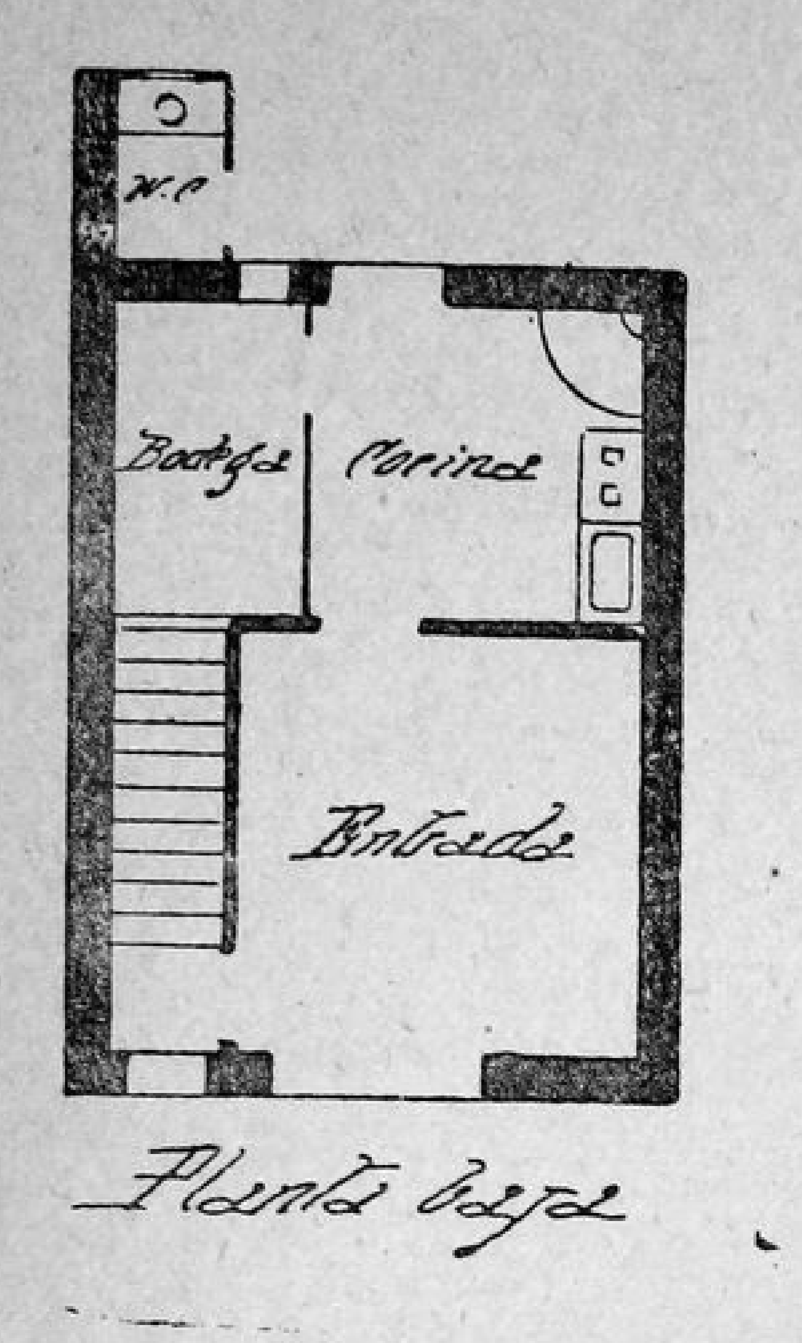
Planta de pisos. *Escala de 1 por 250.*

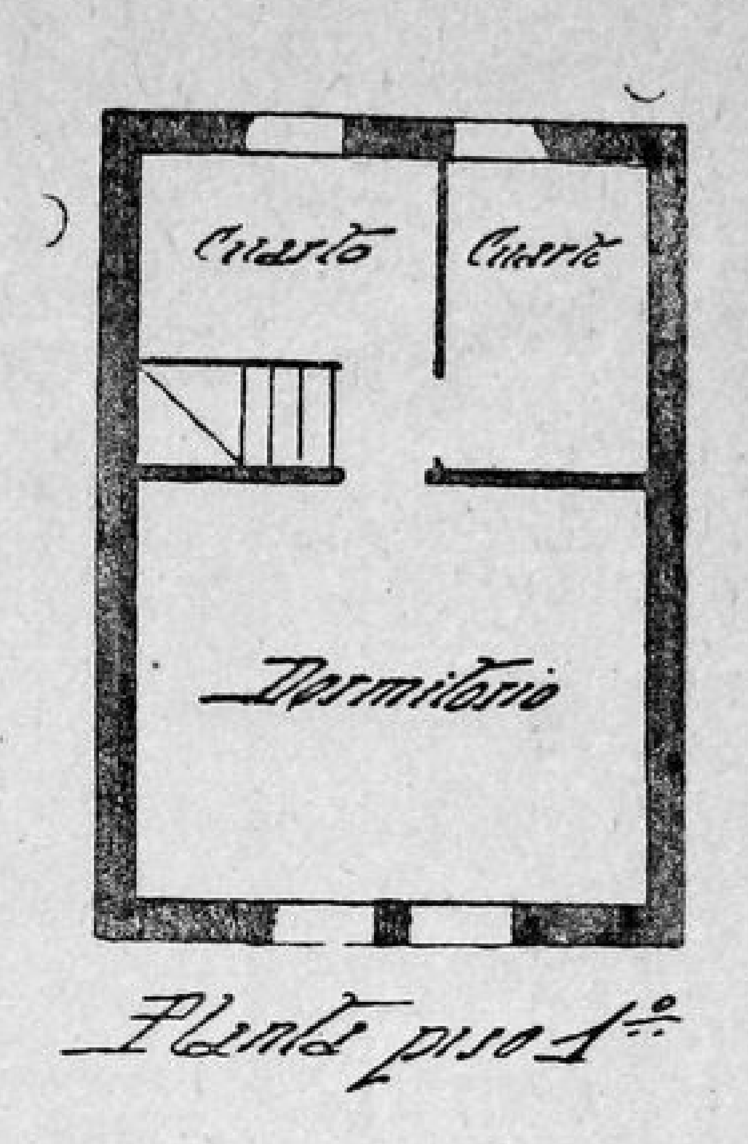
Emplazamiento. *Escala de 1 por 1.000.*

Lámina núm. 46.

PROYECTO DE TIPO ELEMENTAL DE CASA AGRÍCOLA

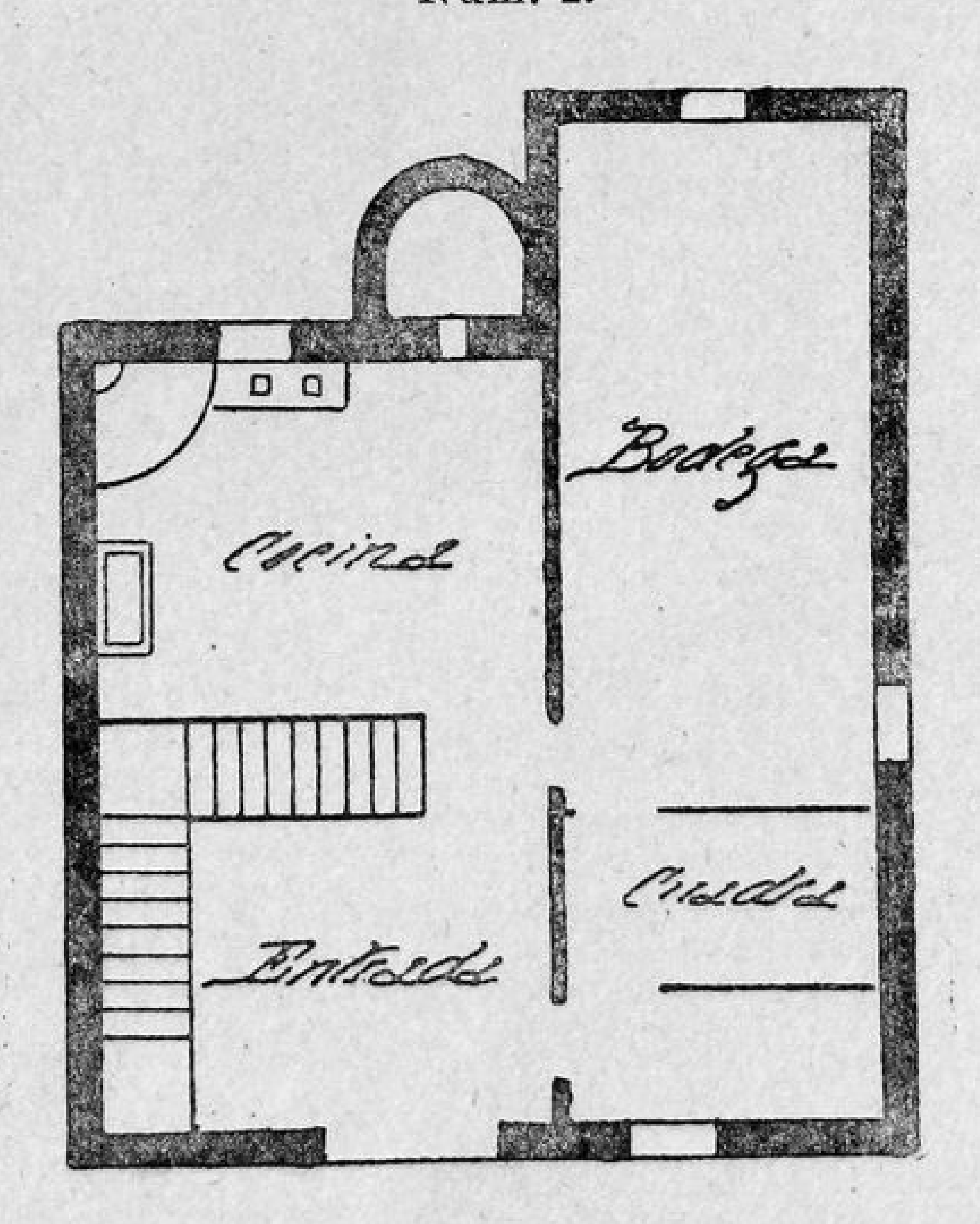
Núm. 1.





Escala de 1 por 250.

Núm. 2.

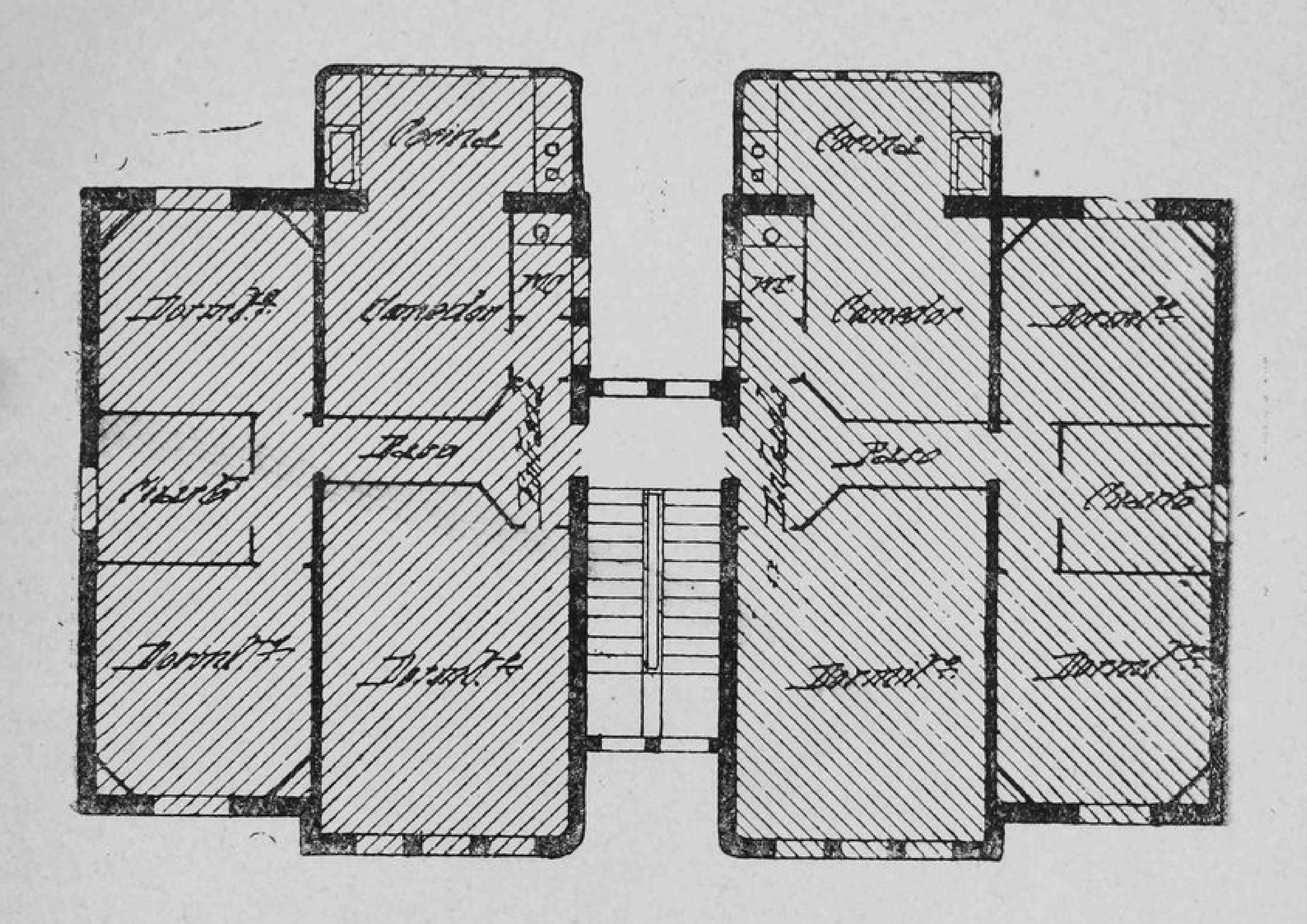


Planta baja.

Escala de 1 por 250.

Lámina núm. 47.

TIPO DE CASA (HIGIÉNICA) DE VECINDAD PARA GRANDES URBES

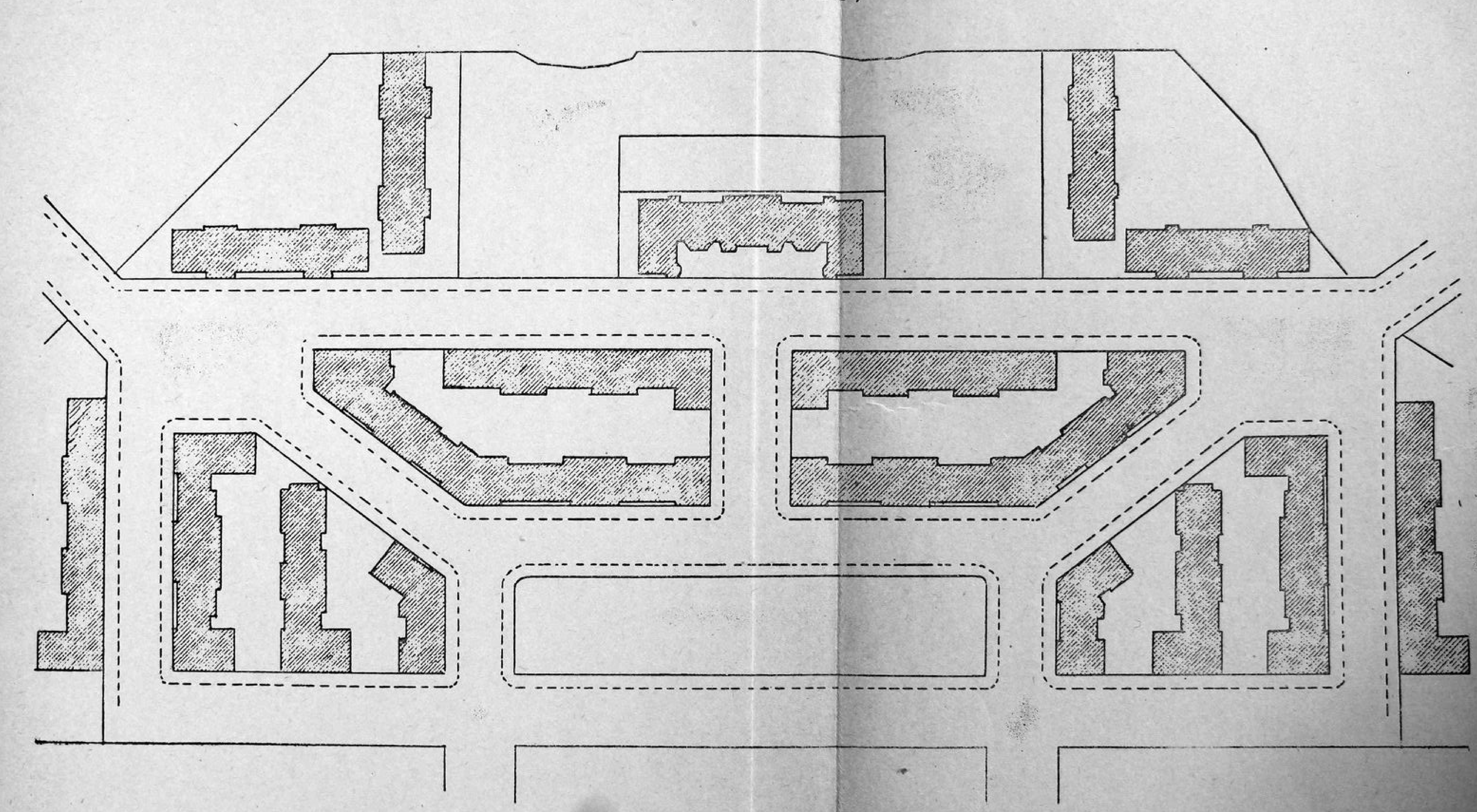


Planta de pisos.

Escala de 1 por 200.

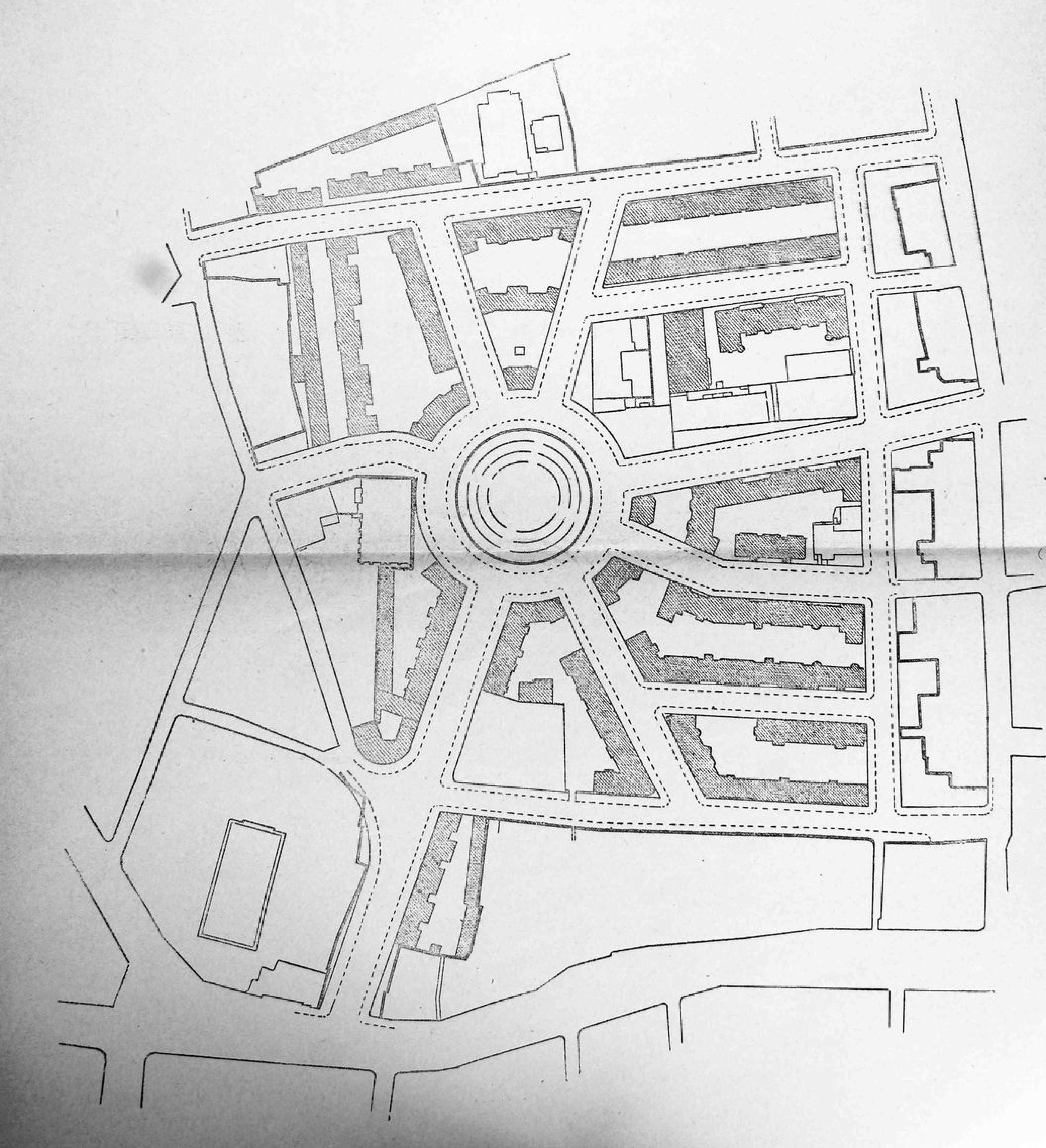
AGRUPACION DE MANZANAS DE BARRIOS OBREROS

(LONDRES)



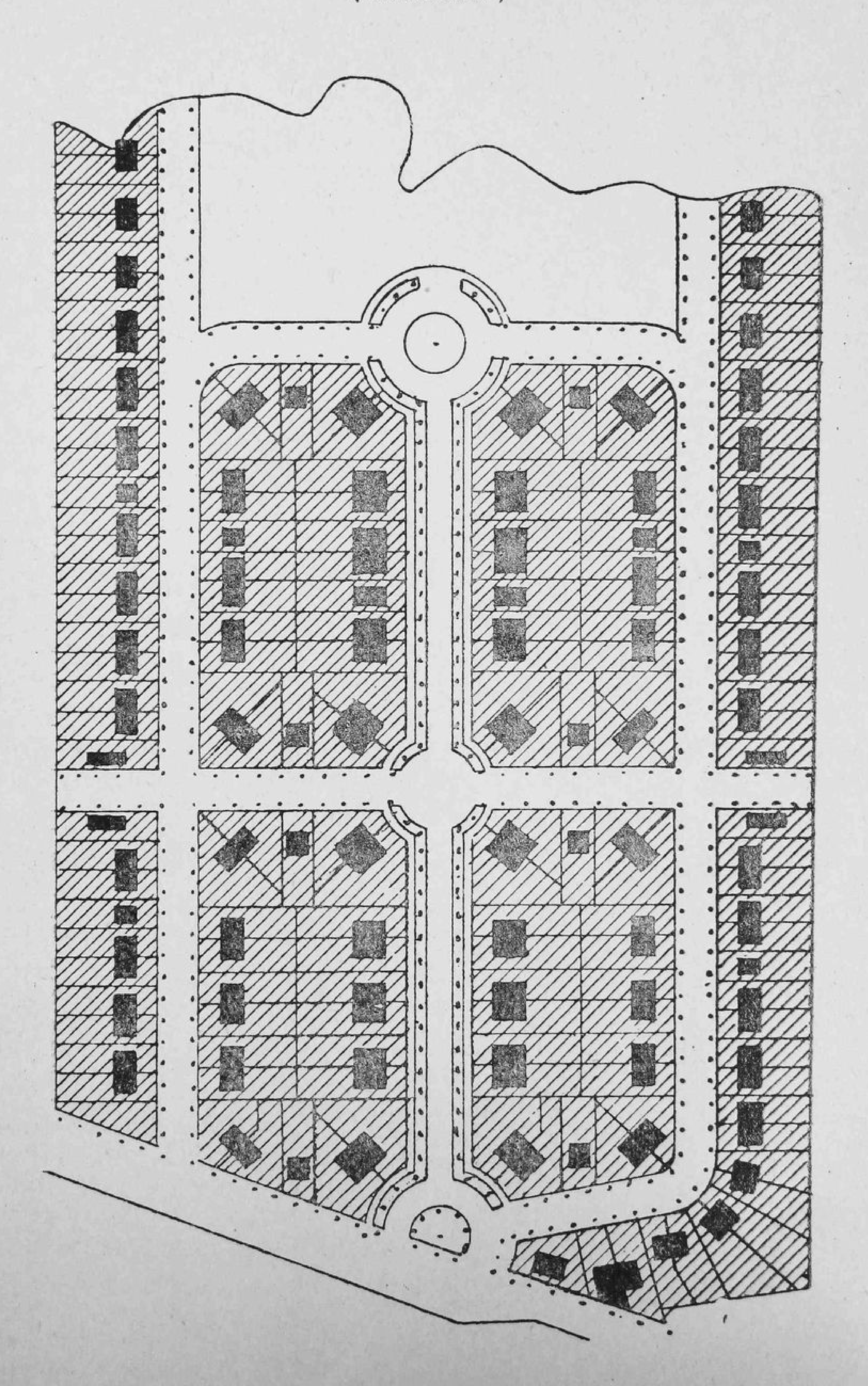
AGRUPACION DE MANZANAS DE BARRIOS OBREROS

(LONDRES)



AGRUPACIÓN DE CHALETS OBREROS

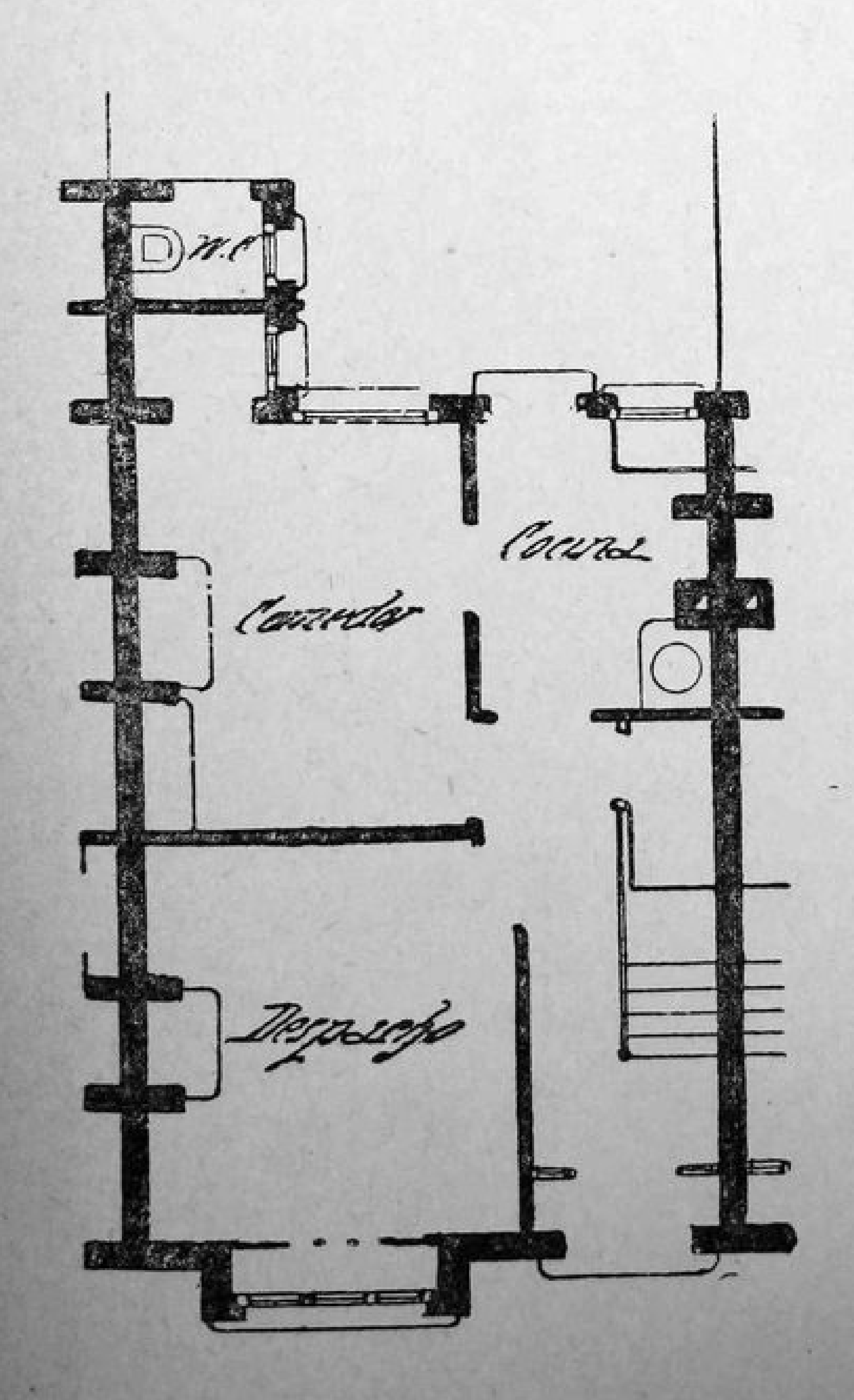
(LONDRES)



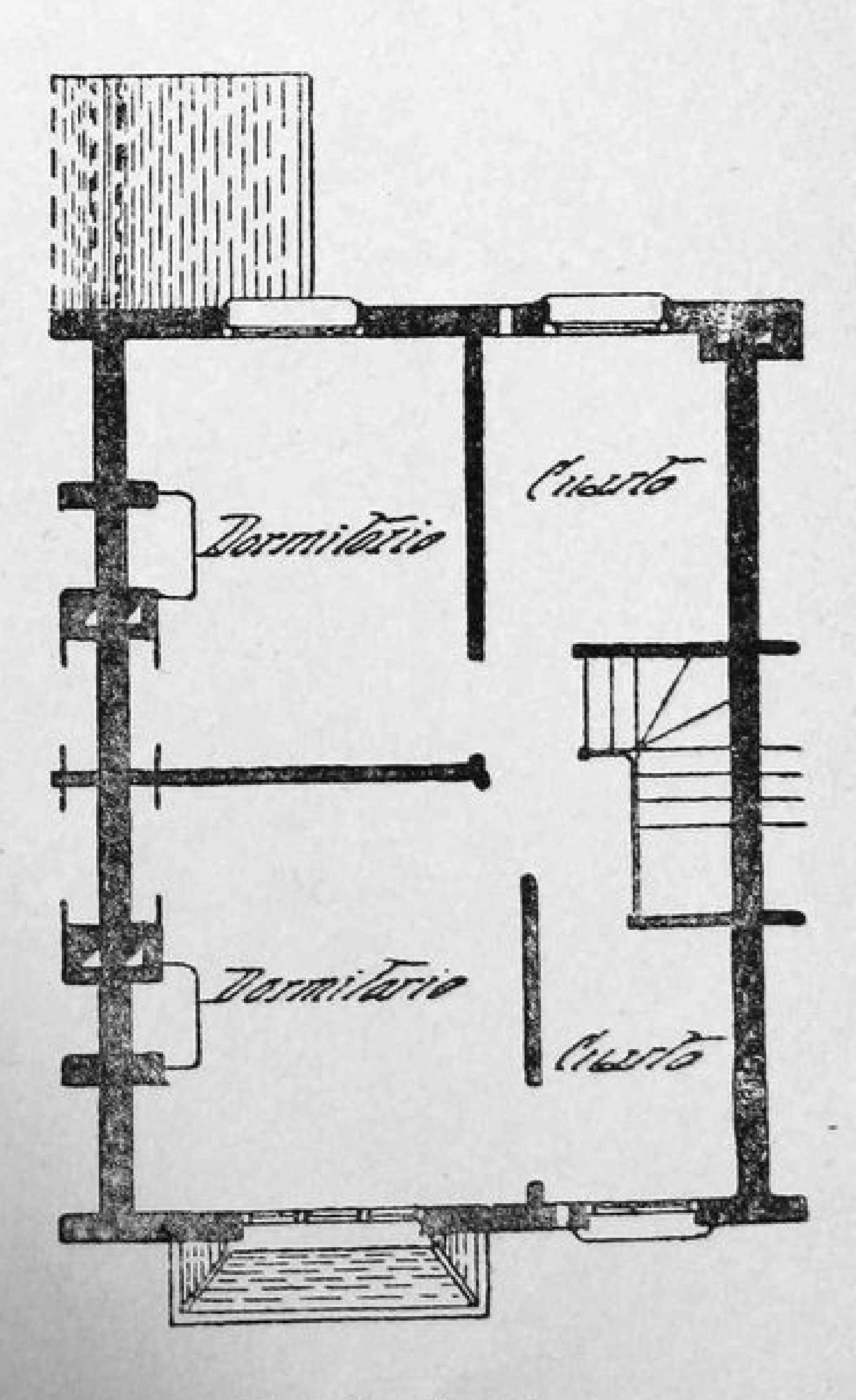
GRUPO DE CHALETS



Alzado.



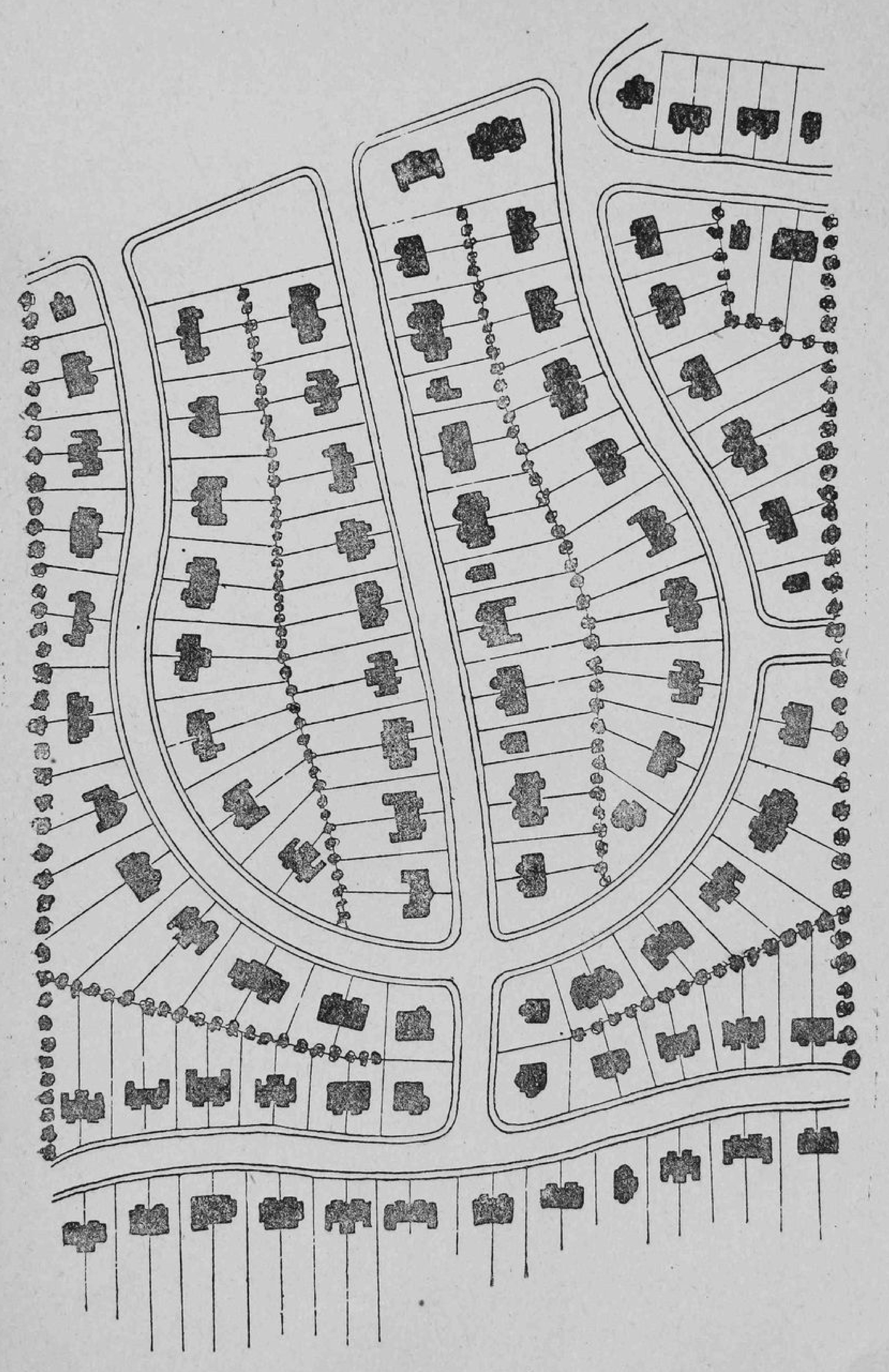
Planta baja.



Planta de piso.

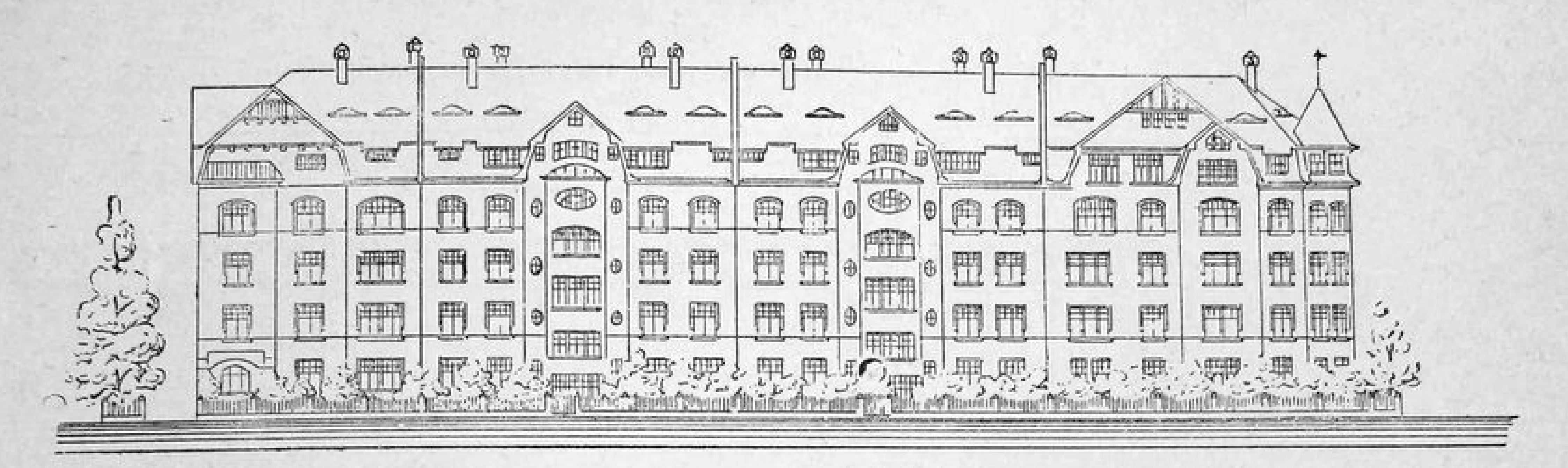
Escala de 1 por 200.

AGRUPACION DE CHALETS



Emplazamiento.

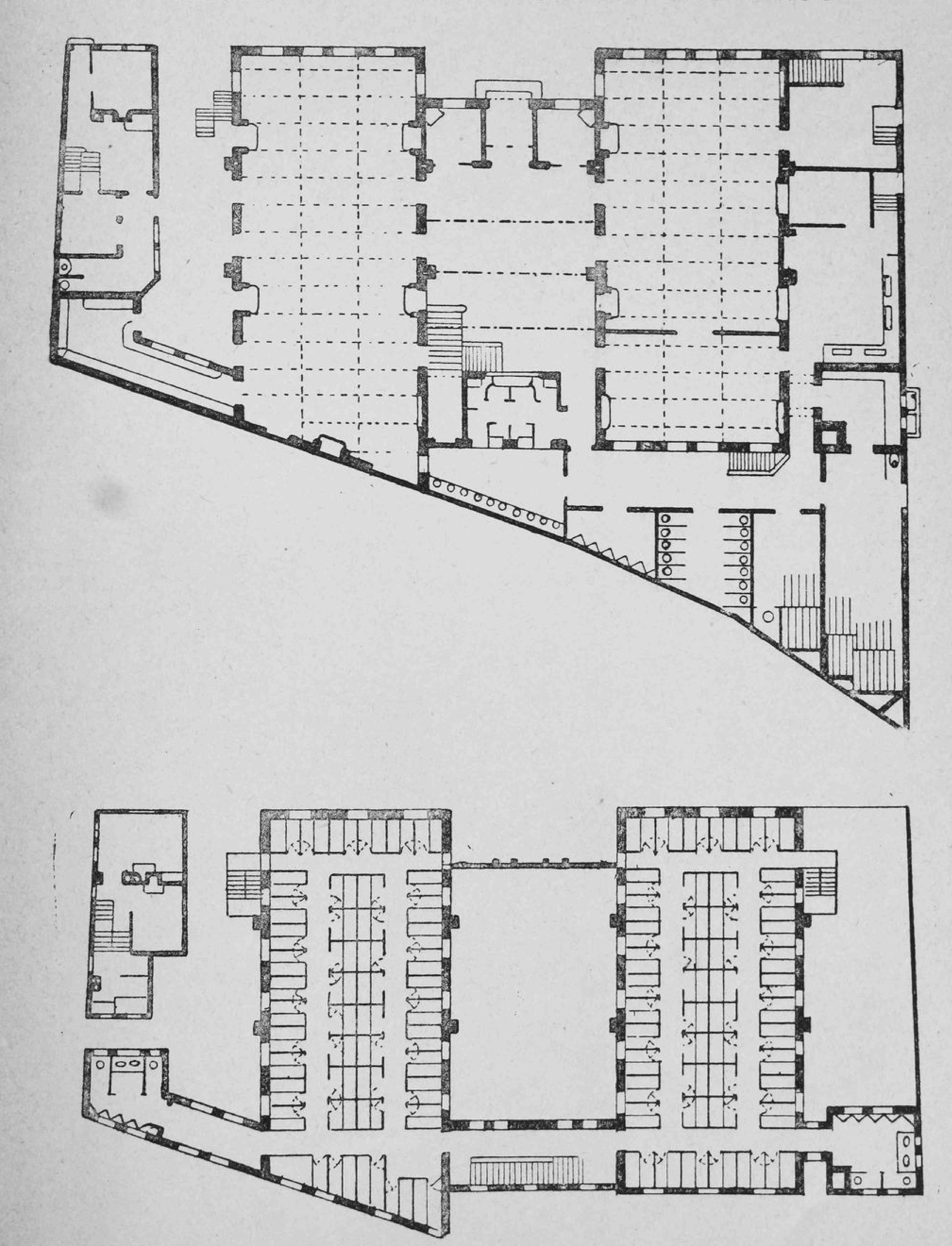
MANZANA ABIERTA



Alzado.

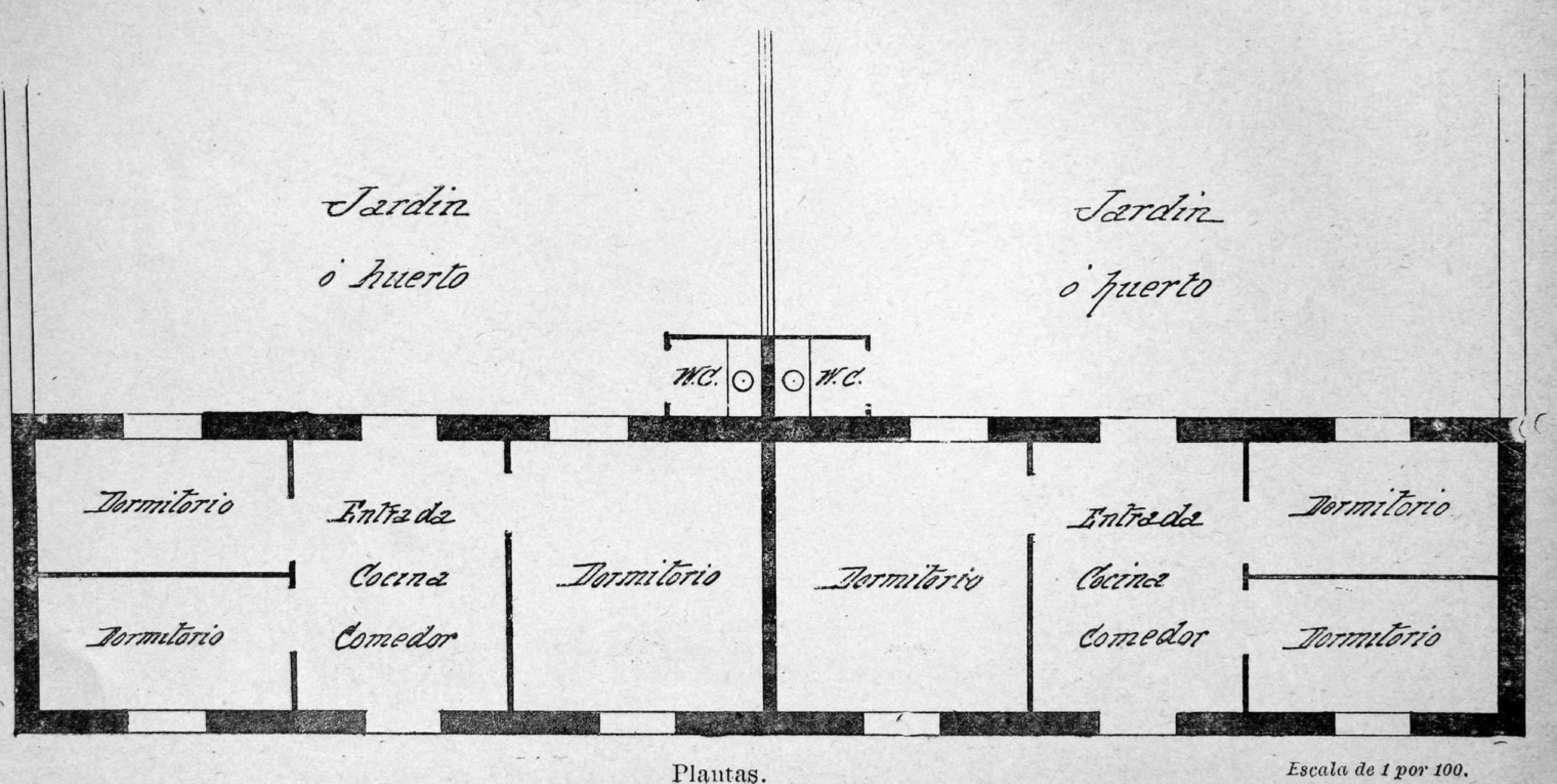
Emplazamiento y plantas de los pisos.

PENSIONADO PARA OBREROS SOLTEROS



CASA OBRERA MODERNA BARATA

(BARCELONA)



Plantas.

Escala de 1 por 100.

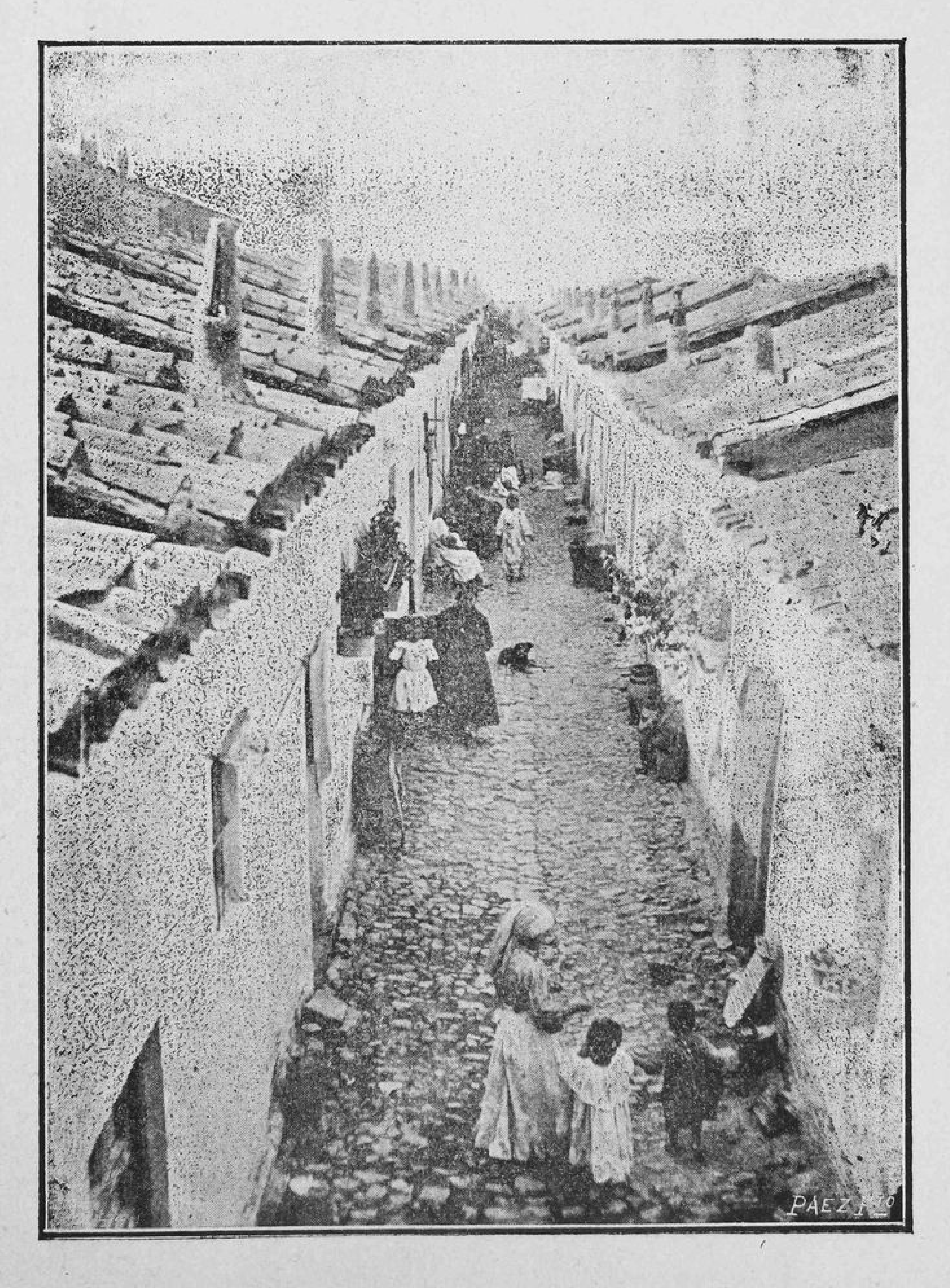
Lámina núm. 56.

MADRID

Casas y barrios á que se refiere el Resumen de los trabajos efectuados, durante el año 1909, por el Laboratorio municipal de Madrid.

(Véase el primer tomo de la presente obra, pág. 416, nota.)

Clichés facilitados al Instituto por el ilustrado Director Jefe del Laboratorio, Dr. D. César Chicote.



Calle del General Ricardos, núm. 26.

Calle de las Peñuelas, núm. 15.

PAEZ F.TO

Calle de las Peñuelas, núm. 21.

Calle de Ercilla, núm. 12.

Calle de Martín de Vargas, núm. 15.

Arroyo de Embajadores, núm. 18.

Barrio de las Injurias

Lámina núm. 60.

Calle de la Verdad, núm. 13.

Calle de la Peña de Francia, núm. 6.

Casa del Cabrero.

Casa Blanca.

PÁEZ F.to

PÁEZ F.to

Lámina núm. 63.

Calle de la Verdad, núm. 8.

Calle de Manuel Carmona, núm. 5.